

# Duitse VOLKSBANK Hypotheek

lage rente  
gunstige voorwaarden  
verkrijgbaar in heel Nederland



## Voorlichtingsbrochure



## Duitse VOLKSBANK Hypotheek

een exclusief product van de **Volksbank Emmerich-Rees eG**  
in samenwerking met de **VR-Bank Westmünsterland eG**

---

**Voor u ligt een informatiemap met uiteenlopende informatie.**

**Tot deze informatiemap behoren in principe de navolgende bijlagen:**

- A) Toelichting op uw leningovereenkomst
- B) Europees gestandaardiseerd informatieblad (model / Nederlandstalig)
- C) Leningsovereenkomst met annuïteit (model / Nederlandstalig)
- D) Sonderclausule voor de leningsovereenkomst (model / Nederlandstalig)  
(Bijzondere bepalingen behorende bij de leningovereenkomst)
- E) Algemene Bankvoorwaarden
- F) Algemene voorwaarden voor Kredieten en Leningen

### **Volksbank Emmerich-Rees eG**

De Volksbank Emmerich-Rees eG ligt in het grensgebied van Nederland in de steden Emmerich am Rhein, Rees en Isselburg. Als knooppunt tussen Nederland (Arnhem) en het Ruhrgebied (bv Oberhausen) met een goede verbinding (snelweg A12/NL ofwel A3/D) is dit een belangrijke economische regio in Duitsland.

### **VR-Bank Westmünsterland eG**

De VR-Bank doet voornamelijk zaken vlak bij de Nederlandse grens in het westelijke deel van Münsterland. Hierbij horen de steden Borken, Stadtlohn, Coesfeld und Dülmen. De economie in deze regio wordt voor-namelijk gestimuleerd door een gezonde middenstand, welke o.a. profiteert van een goede infrastructuur door de gunstige ligging aan de snelwegen A31 en A43.

### **VOLKSBANKEN en RAIFFEISENBANKEN in Duitsland**

De Volksbanken en Raiffeisenbanken in Duitsland zijn meer dan 1.000 coöperatieve banken. Anders dan de meeste andere financiële instellingen beslist elke Volksbank onafhankelijk en onder eigen verantwoordelijkheid. De Volksbank Emmerich-Rees eG en de VR-Bank Westmünsterland eG zijn derhalve zelfstandig en formuleren eigen doelstellingen. Daardoor zijn ze bijzonder snel en flexibel alsmede succesvol. Vele Nederlanders zijn al klant bij de Volksbank Emmerich-Rees eG of de VR-Bank Westmünsterland eG.

### **VOLKSBANK en RAIFFEISENBANK betekenen ZEKERHEID & VERTROUWEN**

Het vertrouwen van onze klanten in de zekerheid van hun spaartegoeden en het vertrouwen van de geld- en kapitaalmarkten in de stabiliteit van het bankensysteem is heel belangrijk.

De stabiliteit en het beschermingssysteem van de „genossenschaftliche“ finanzgroep ([www.bvr.de](http://www.bvr.de)) garandeert een hoge mate van kwaliteit en zekerheid. Dit en de hierboven genoemde onafhankelijkheid is een belangrijke basis voor het succes van de Volksbanken en Raiffeisenbanken in Duitsland.

Dit systeem beschermt de spaartegoeden van de klanten altijd voor 100 procent en zonder bedragsafhankelijke beperking. Sinds de oprichting heeft nog nooit een klant van een Volksbank zijn spaartegoeden verloren en nog nooit is een Volksbank failliet gegaan.

Met betrekking op financieringen van particuliere huizen en woningen behoren de Volksbanken en Raiffeisenbanken op grond van hun ervaring, know-how en betrouwbaarheid tot de marktleiders in Duitsland.

# **A) Toelichting op uw leningsovereenkomst**

## **Inhoudstafel**

|        |                                                                    |    |
|--------|--------------------------------------------------------------------|----|
| 1      | Vooraf .....                                                       | 3  |
| 2      | Informatie.....                                                    | 4  |
| 2.1    | Uw kredietvoorstel.....                                            | 4  |
| 2.2    | De kredietovereenkomst.....                                        | 4  |
| 2.3    | De hypotheek en de notaris.....                                    | 4  |
| 2.4    | Verzekering .....                                                  | 5  |
| 3      | Nadere informatie over uw hypotheek.....                           | 6  |
| 3.1    | Geldlening/hypotheek .....                                         | 6  |
| 3.2    | Zekerheid .....                                                    | 6  |
| 3.3    | Bijkomende verplichtingen.....                                     | 6  |
| 3.4    | Hoogte van uw hypotheek.....                                       | 6  |
| 3.5    | Marktwaaarde.....                                                  | 6  |
| 3.6    | Uw inkomen.....                                                    | 7  |
| 3.7    | Uw financiële verplichtingen/Bureau Krediet Registratie (BKR)..... | 7  |
| 3.8    | Kredietovereenkomst definitief .....                               | 7  |
| 3.9    | Nationale Hypotheek Garantie (NHG).....                            | 7  |
| 3.10   | Bankgarantie/waarborgsom .....                                     | 7  |
| 3.11   | Hypotheekvormen .....                                              | 7  |
| 3.11.1 | Annuitéitenhypotheek.....                                          | 8  |
| 3.11.2 | Lineaire hypotheek .....                                           | 8  |
| 3.12   | Definities.....                                                    | 8  |
| 3.12.1 | Rente (Zinssatz).....                                              | 8  |
| 3.12.2 | Nominale rente (Sollzinssatz) .....                                | 8  |
| 3.12.3 | Effectieve rente (Effektiver Jahreszins).....                      | 8  |
| 3.13   | Hoogte van uw rente.....                                           | 9  |
| 3.14   | Rentevaste periode.....                                            | 9  |
| 3.15   | Als de rentevaste periode afloopt.....                             | 9  |
| 3.16   | Betaling maandbedrag .....                                         | 9  |
| 4      | Financiële gevolgen.....                                           | 10 |
| 4.1    | Financieringslasten .....                                          | 10 |
| 4.2    | Vergoeding tussenpersoon.....                                      | 10 |
| 4.3    | Aankoopkosten.....                                                 | 10 |
| 4.4    | Meest voorkomende terugkerende kosten bij een eigen woning. ....   | 10 |
| 4.4.1  | Opstalverzekering.....                                             | 10 |
| 4.4.2  | Onroerende zaakbelasting (OZB).....                                | 10 |
| 4.4.3  | Onderhoudskosten .....                                             | 11 |
| 4.4.4  | Servicekosten .....                                                | 11 |
| 4.4.5  | Erfpachtcanon.....                                                 | 11 |
| 5      | Risico's.....                                                      | 12 |
| 5.1    | Stijgende rente .....                                              | 12 |
| 5.2    | De hoogte van uw inkomen kan veranderen .....                      | 12 |

## **A) Toelichting op uw leningsovereenkomst**

|     |                                                                       |    |
|-----|-----------------------------------------------------------------------|----|
| 5.3 | U kunt een restschuld overhouden.....                                 | 12 |
| 5.4 | De belastingregels kunnen veranderen.....                             | 12 |
| 6   | Hypotheek wijzigen of beëindigen.....                                 | 13 |
| 6.1 | Persoonlijke situatie wijzigt.....                                    | 13 |
| 6.2 | Tussentijds rentepercentage wijzigt.....                              | 13 |
| 6.3 | Eerder aflossen of woning verkopen (Vorfalligkeitsentschädigung)..... | 13 |
| 6.4 | Bijlenen .....                                                        | 13 |
| 6.5 | Verhuizing .....                                                      | 13 |
| 6.6 | Scheiding.....                                                        | 14 |
| 6.7 | Overlijden .....                                                      | 14 |
| 7   | Fiscale aspecten .....                                                | 15 |
| 7.1 | Jaaroverzicht .....                                                   | 15 |
| 7.2 | Privacy .....                                                         | 15 |
| 7.3 | Registratie.....                                                      | 15 |

## **A) Toelichting op uw leningsovereenkomst**

### **1 Vooraf**

Als Nederlandse consument bent u van plan om een financiering aan te gaan voor de verwerving van een eigen woning of voor de oversluiting van uw bestaande hypotheek. Hierbij wilt u gebruik maken van het financieringsproduct "Duitse VOLKSBANK-Hypotheek" van de Volksbank Emmerich-Rees eG en de VR Bank Westmünsterland eG, gevestigd in de Bondsrepubliek Duitsland. Dit product wordt onder andere aangeboden door een in Nederland gevestigde tussenpersoon.

Het financieringsproduct "Duitse VOLKSBANK-Hypotheek" bestaat uit twee delen: een kredietovereenkomst die wordt beheerst door Duits recht, terwijl u tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van het krediet u een door het Nederlands recht beheerst recht van hypotheek (met de daarbij behorende pandrechten) op een in Nederland gelegen registergoed vestigt.

# **A) Toelichting op uw leningsovereenkomst**

## **2 Informatie**

### **2.1 Uw financieringsopzet**

Indien u akkoord bent met het financieringsopzet of nog vragen hierover heeft, dan kunt u contact met uw adviseur opnemen om een afspraak te maken. Voor het accepteren van het financieringsopzet is namelijk het sluiten van een aparte kredietovereenkomst in Duitsland naar Duits recht noodzakelijk. Ondertekening van de kredietovereenkomst kan uitsluitend bij ons op het hoofdkantoor van de Volksbank Emmerich-Rees eG of de VR Bank Westmünsterland eG plaatsvinden.

### **2.2 De kredietovereenkomst**

Door de ondertekening van de kredietovereenkomst gaat u de geldlening aan. Het is daarom belangrijk dat u ook goed de in die overeenkomst opgenomen gegevens controleert. U verklaart door ondertekening namelijk dat alle opgenomen gegevens juist zijn en dat u akkoord bent met alle voorwaarden. In de algemene bankvoorwaarden, die u zijn overhandigd, vindt u alle informatie die u nodig heeft. In het Europees gestandaardiseerd informatieblad (ESIS) vindt u een korte toelichting op het kredietvoorstel volgens Europese richtlijnen.

### **2.3 De hypotheek en de notaris**

Na ondertekening van de kredietovereenkomst bent u de lening met de Volksbank aangegaan. U kunt nu uw notaris benaderen om de hypotheekakte te laten opmaken. Let op: In Duitsland bestaat er geen uiterste passeerdatum van de hypotheekakte. Na 5 maanden wordt er een bereidstellingprovisie in rekening gebracht. Deze bedraagt 3% per jaar van het niet opgenomen leningbedrag en wordt maandelijks in rekening gebracht. De ingangsdatum volgt uit de kredietovereenkomst. U moet er dus goed opletten dat de hypotheekakte op tijd wordt getekend.

Bij de Volksbank kunt u overigens alleen het geleende bedrag als hoofdsom in de hypotheekakte laten opnemen. U kunt dus niet een hoger bedrag laten vermelden als maximale geldlening in de hypotheekakte (verhoogde inschrijving). U zult dan opnieuw naar de notaris moeten als u in de toekomst uw hypotheek wilt verhogen, bijvoorbeeld bij een verbouwing. De tekst in de hypotheekakte van de Volksbank staat derhalve vast. De notaris kan u over de inhoud van de akte voorlichten.

Nadat er een afspraak voor ondertekening is gemaakt, stelt de notaris de hypotheekakte op en vraagt de notaris het geld op bij de Volksbank. Met het tekenen van de hypotheekakte heeft u een hypotheekrecht op uw woning gevestigd en kan het geld - na de gebruikelijke controles door de notaris - worden vrijgegeven aan de verkoper of - in het geval van een oversluiting - de bank waar uw vorige lening was ondergebracht. Dit kan overigens twee of meer werkdagen duren.

Na de ondertekening van de hypotheekakte verstuurt de notaris een kopie van de hypotheekakte naar de Volksbank.

De eerste afschrijving van het maandelijks door u verschuldigde bedrag vindt vervolgens plaats op de datum als in de kredietovereenkomst is bepaald. Mocht er later worden uitbetaald (afhankelijk van de definitieve passeerdatum), dan verschuift deze datum automatisch naar de desbetreffende maand.

## **A) Toelichting op uw leningsovereenkomst**

### **2.4 Verzekering**

Indien u een hypotheek afsluit zult u het onderpand, uw woonhuis, moeten verzekeren. **Wilt u daarom zo vriendelijk zijn om een kopie van de polis van uw opstalverzekering toe te sturen?**

Voor verdere vragen over uw hypotheek kunt u contact opnemen met uw hypotheekadviseur of de Volksbank.

## **A) Toelichting op uw leningsovereenkomst**

### **3 Nadere informatie over uw hypotheek**

Een hypotheek brengt financiële verplichtingen met zich mee. Hierna wordt getracht hiervan een zo volledig mogelijk overzicht te geven. Het kan natuurlijk altijd zijn dat uw persoonlijke situatie afwijkt. Wij raden u aan om in dat geval met uw hypotheekadviseur te overleggen. Hierna leest u bijvoorbeeld wat een hypotheek is en welke verplichtingen u heeft. Verder wordt de inhoud van de kredietovereenkomst toegelicht.

#### **3.1 Geldlening/hypotheek**

U heeft om een lening met de Volksbank verzocht. De Volksbank krijgt in ruil daarvoor onder andere uw woning in onderpand. Dit heet een hypotheekrecht. Hoewel het hypotheekrecht eigenlijk het zekerheidsrecht is dat de bank ontvangt tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van uw schuld, wordt in de praktijk onder hypotheek vaak verstaan de geldlening met als onderpand een onroerende zaak (meestal een woning). Het begrip 'hypotheek' wordt dus gebruikt voor de geldlening zelf. Dat doen we hierna ook.

#### **3.2 Zekerheid**

Als u een hypotheek afsluit, is uw huis het onderpand voor de lening. Wanneer u uw hypotheeklasten niet meer betaalt, kan de Volksbank het huis verkopen. Zo'n gedwongen verkoop gebeurt meestal op een (executie-)veiling onder curatele van de rechter. Met de verkoopopbrengst wordt uw hypotheekschuld vervolgens zoveel mogelijk afgelost. De Volksbank mag ook aanvullende zekerheden verlangen.

#### **3.3 Bijkomende verplichtingen**

Als u de hypotheek eenmaal heeft afgesloten, moet u maandelijks een bedrag betalen aan rente en aflossing. Verder moet u het onderpand goed onderhouden en verzekeren. Ook mag u bijvoorbeeld het onderpand niet (tijdelijk) verhuren zonder toestemming van de Volksbank.

#### **3.4 Hoogte van uw hypotheek**

De Volksbank bepaalt de hoogte van het bedrag dat u kunt lenen door te kijken naar de gegevens zoals u die inmiddels al heeft opgegeven en wel:

- De marktwaarde van het onderpand
- Uw inkomen
- Uw verdere financiële verplichtingen

#### **3.5 Marktwaarde**

Bij het vaststellen van de hoogte van uw hypotheek gaan we uit van de marktwaarde van uw woning. Deze wordt gebaseerd op een taxatierapport van een makelaar naar NWWI-normen, dat niet ouder is dan 6 maanden. Het rapport kan worden besteld door u of de hypotheekadviseur. De taxatiekosten komen voor uw rekening. Uw hypotheekadviseur weet welke eisen de Volksbank aan het taxatierapport stelt.

## **A) Toelichting op uw leningsovereenkomst**

### **3.6 Uw inkomen**

Niet alleen de marktwaarde van het onderpand is van belang. Ook uw inkomenssituatie is belangrijk bij het vaststellen van de hoogte van uw hypotheek. Wij wegen verschillende aspecten af, bijvoorbeeld of u in loondienst werkt of inkomen uit een eigen bedrijf, of u een vaste aanstelling of een tijdelijk dienstverband heeft, dan wel of u de enige hypotheekaanvrager bent of dat er meerdere aanvragers met een eigen inkomen zijn.

### **3.7 Uw financiële verplichtingen/Bureau Krediet Registratie (BKR)**

Bij het vaststellen van de hoogte van de hypotheek wordt ook rekening gehouden met verdere verplichtingen die u heeft naast uw hypotheek, zoals (consumptieve) leningen of alimentatieverplichtingen. Het Bureau Krediet Registratie (BKR) in Tiel registreert particuliere leningen en betalingsachterstanden. Als u een hypotheek afsluit, toetsen wij of u andere leningen heeft en of u betalingsachterstanden heeft (gehad). Als u een betalingsachterstand op uw hypotheek krijgt, dan melden wij dit bij het BKR. Kijk voor informatie over het BKR op [www.bkr.nl](http://www.bkr.nl).

### **3.8 Kredietovereenkomst definitief**

Nadat u de kredietovereenkomst heeft getekend, kunt u nog afzien van de lening waarvoor u heeft getekend (het zogenaamde Widerrufsrecht nach §495 und 355 BGB - 14 dagen). Maar heeft u eenmaal de hypotheekakte ondertekend, dan heeft u geen recht om de overeenkomst zonder opgave van reden of zonder bijkomende kosten te ontbinden. Het wettelijke recht om binnen 14 dagen zonder opgave van reden een overeenkomst te ontbinden, geldt namelijk niet voor hypotheeken.

### **3.9 Nationale Hypotheek Garantie (NHG)**

De Volksbank verstrekt geen hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie (NHG).

### **3.10 Bankgarantie/waarborgsom**

Om ervoor te zorgen dat u uw verplichtingen uit het koopcontract van een woning nakomt, kan de verkoper vragen een waarborgsom te betalen of een bankgarantie te stellen. De waarborgsom (meestal 10% van de koopsom) moet worden gestort bij de notaris en wordt bij de overdracht verrekend met de koopsom. Een bankgarantie moet aan de notaris worden overgelegd. Deze wordt door de Volksbank niet gesteld. Een waarborgsom of bankgarantie is overigens niet zonder risico. Indien u van de koop van de woning afziet en u geen beroep kunt doen op een ontbindende voorwaarde, dan bent u in beginsel de waarborgsom of het bedrag van de bankgarantie kwijt.

### **3.11 Hypotheekvormen**

De Volksbank houdt van helderheid en duidelijkheid. De Volksbank heeft er daarom voor gekozen om u uit twee hypotheekvormen te laten kiezen.

## **A) Toelichting op uw leningsovereenkomst**

### **3.11.1 Annuïteitenhypotheek**

Bij de annuïteitenhypotheek betaalt u iedere maand een bedrag dat bestaat uit rente en aflossing. Dit bedrag noemen we de maandannuïteit. De maandannuïteit wordt berekend aan de hand van het rentepercentage en de looptijd van de lening. Zolang het rentepercentage niet verandert, is dit een vast bedrag. Als de rente wijzigt, berekenen wij een nieuw maandbedrag. Aan het begin bestaat de maandannuïteit uit veel rente en weinig aflossing, maar dit verandert tijdens de looptijd. Omdat u elke maand een bedrag aflost, betaalt u elke maand minder rente. Naarmate de tijd verstrijkt, wordt binnen de maandannuïteit het bedrag dat u aflost steeds groter en het rentebedrag steeds kleiner. Dit betekent dat uw eventuele fiscale renteaftrek ook lager wordt (Neemt u hiervoor contact op met uw fiscaal adviseur). Aan het eind van de looptijd is de annuïteitenhypotheek helemaal afgelost.

De inachtneming van de voorwaarden van de lening overeenkomst garandeert niet in ieder geval, dat zo de niet-opgenomen lening bedrag zal volledig worden terugbetaald.

### **3.11.2 Lineaire hypotheek**

Bij de lineaire hypotheek wordt gedurende de looptijd periodiek een vast bedrag afgelost. Bij een looptijd van maximaal 30 jaar (= 360 maanden) moet per maand dus 1/360e deel worden afgelost. Aan het begin bestaat de maandbedrag uit veel rente en een vast bedrag aan aflossing, maar dit verandert tijdens de looptijd. Omdat u elke maand een bedrag aflost, betaalt u elke maand minder rente. Gevolg hiervan is dat de rente en daarmee maandelijkse last direct lager wordt. Dit betekent dat uw eventuele fiscale renteaftrek ook lager wordt (neemt u hiervoor contact op met uw fiscaal adviseur). Aan het eind van de looptijd is de lineaire hypotheek helemaal afgelost. De inachtneming van de voorwaarden van de lening overeenkomst garandeert niet in ieder geval, dat zo de opgenomen lening bedrag zal volledig worden terugbetaald.

## **3.12 Definities**

### **3.12.1 Rente (Zinssatz)**

Over uw geldlening betaalt u rente. Die rente bepaalt voor een groot deel hoe hoog uw maandelijkse lasten zijn. Daarom is het goed om te weten hoe uw rentepercentage is bepaald, welke voorwaarden er gelden en wat er bijvoorbeeld gebeurt als uw rentevaste periode afloopt.

### **3.12.2 Nominale rente (Sollzinssatz)**

De nominale rente is de jaarrente die u betaalt in 12 maandelijkse termijnen achteraf. De hoogte van deze rente staat in uw kredietovereenkomst.

### **3.12.3 Effectieve rente (Effektiver Jahreszins)**

De effectieve rente geeft de echte jaarlijkse rentekosten van de lening aan. Bij deze rente wordt uitgegaan van de nominale rente en rekening gehouden met het feit dat u maandelijks betaalt, alsmede met bijkomende kosten. Tot deze bijkomende kosten behoren onder andere de kosten van tussentijdse aflossing, een vergoeding voor de rentevastperiode, vergoeding voor het verstrekken van afschriften, kosten jaaropgave van € 10,- per jaar. Verder worden in deze rente de kosten verdisconteerd voor de

## **A) Toelichting op uw leningsovereenkomst**

bemiddeling door de tussenpersoon. Door een en ander is het jaarlijkse (effectieve) rentepercentage iets hoger dan de nominale rente. Als kosten worden niet in rekening gebracht: de kosten voor het beheer van de bankrekening, contractuele boetes, notariskosten en kosten wegens vervroegde aflossing. Deze zijn niet in de effectieve rente verdisconteerd en deze zult u dus afzonderlijk - indien nodig - moeten voldoen.

### **3.13 Hoogte van uw rente**

De Volksbank financiert op basis van 50%, 60% of 75% van de marktwaarde van uw woning. Hoe hoger dit percentage, hoe hoger het risico dat uw huis bij verkoop niet genoeg opbrengt om de hypotheek af te lossen. In dat geval betaalt u een hogere rente.

### **3.14 Rentevaste periode**

Uw rente staat voor een bepaalde periode vast. Dat kan vijf of tien jaar zijn. Deze periode vindt u terug in uw kredietovereenkomst. In het algemeen geldt: hoe langer de rentevaste periode, hoe hoger het rentepercentage. Daar staat tegenover dat u precies weet hoe hoog uw maandlasten zullen zijn tijdens deze periode. Uw rentevastperiode gaat in op de dag die in uw kredietovereenkomst staat. Rentemiddeling wordt niet aangeboden door de Volksbank.

### **3.15 Als de rentevaste periode afloopt**

Zes tot uiterlijk drie maanden voor het einde van de rentevaste periode van uw hypotheek ontvangt u per brief een nieuw aanbod voor diverse rentevaste perioden tegen de dan geldende rentetarieven. *Reageert u niet, dan wordt uw rentevaste periode automatisch aangepast met inachtneming van de ter zake in Duitsland geldende wetgeving (zie condities kredietovereenkomst).*

### **3.16 Betaling maandbedrag**

Het annuïtarie en/of lineaire bedrag betaalt u iedere maand achteraf op de datum als in de kredietovereenkomst is aangegeven. Dit kan op de 15e van de maand zijn maar ook op de 30e van een maand. Als u de hypotheek heeft afgesloten, kan het zijn dat het maandbedrag eenmalig iets lager is vanwege het feit dat de eerste incasso betrekking kan hebben op een iets langere periode dan gebruikelijk.

## A) Toelichting op uw leningsovereenkomst

### 4 Financiële gevolgen

Bij een eigen woning heeft u niet alleen de kosten van de geldlening, zoals rentebetalingen en aflosverplichtingen, maar u kunt ook met andere kosten worden geconfronteerd.

#### 4.1 Financieringslasten

Financieringslasten zijn de kosten die de hypotheek met zich brengt. Er zijn naast eenmalige kosten, zoals bemiddelingskosten, taxatiekosten, kosten voor de hypotheekakte en eventuele verlengingskosten voor de kredietovereenkomst, ook maandelijks terugkerende hypotheeklasten.

#### 4.2 Vergoeding tussenpersoon

***U ontvangt van uw tussenpersoon een nota voor de bemiddeling bij de totstandkoming van uw hypotheek. Dit is een vergoeding voor de uitgebreide werkzaamheden die de tussenpersoon voor u heeft verricht. Deze vergoeding kunt u terugvinden in het aan u verstrekte dienstverleningsdocument. Daarnaast moet een tussenpersoon voldoen aan alle wettelijke eisen op het gebied van zorgplicht en deskundigheid.***

#### 4.3 Aankoopkosten

Bij de koop van een huis zijn er kosten die eenmalig voorkomen, zoals makelaarkosten, notariskosten, kadasterkosten en overdrachtsbelasting (bij bestaande huizen) of omzetbelasting (nieuwbouw). Soms komen deze kosten voor rekening van de koper. Dit wordt achter de vraagprijs aangeduid met k.k. (= kosten koper).

#### 4.4 Meest voorkomende terugkerende kosten bij een eigen woning.

##### 4.4.1 Opstalverzekering

De opstalverzekering dekt schade aan het onderpand door brand, blikseminslag, storm enzovoort. De opstalverzekering moet de herbouwwaarde van uw huis verzekeren. Dit bedrag is gelijk aan de kosten om het huis te herbouwen. Een verzekeringsexpert moet de herbouwwaarde vaststellen.

##### 4.4.2 Onroerende zaakbelasting (OZB)

Als huiseigenaar betaalt u elk jaar onroerendezaakbelasting (OZB). De gemeente bepaalt hiervoor de waarde van uw huis volgens de Wet waardering onroerende zaken (WOZ). De WOZ-waarde is de basis van gemeentelijke heffingen en uw belastingen. Het tarief van de OZB verschilt per gemeente. In het algemeen geldt: hoe hoger de WOZ-waarde van uw huis, hoe meer OZB u moet betalen.

## **A) Toelichting op uw leningsovereenkomst**

### **4.4.3 Onderhoudskosten**

Als eigenwoningbezitter betaalt u alle onderhoudskosten zelf. Sommige woningen vragen weinig onderhoud, andere juist meer.

### **4.4.4 Servicekosten**

Bij appartementen worden er door de vereniging van eigenaren kosten gemaakt voor het onderhoud van het appartementsgebouw, de opstalverzekering, het schoonhouden van gemeenschappelijke ruimten en dergelijke. Deze worden in de vorm van servicekosten aan de bewoners doorberekend.

### **4.4.5 Erfpachtcanon**

De Volksbank staat alleen erfpacht toe van (semi-)overheidsinstanties, zoals gemeentes, provincies en hoogheemraadschappen. De erfpacht dient ten minste te zijn afgekocht voor de resterende duur van de lening plus een termijn van 10 jaar. Bijvoorbeeld: bij aanvang van de lening met een economische looptijd van 30 jaar dient de erfpacht voor ten minste 40 jaar te zijn afgekocht. Uit de erfpachtovereenkomst moet de (resterende) duur van het recht van erfpacht blijken.

## **A) Toelichting op uw leningsovereenkomst**

### **5 Risico's**

Uw hypotheek is gebaseerd op uw huidige financiële en persoonlijke omstandigheden. Toch kunnen er veranderingen optreden die invloed hebben op uw hypotheek of op uw maandelijkse lasten.

#### **5.1 Stijgende rente**

Over het hypotheekbedrag betaalt u rente. Bij het afsluiten van uw hypotheek bepaalt u zelf de rentevastperiode (zie 3.14). De rente wijzigt dan meestal en die kan stijgen of dalen. Een hogere rente zorgt voor hogere maandlasten. Kiest u voor een korte rentevaste periode, dan is de rente meestal laag. De kans op een rentestijging is dan wel groter. Bij een lange rentevaste periode kan de rente die u dan betaalt, hoger zijn. U heeft dan langer zekerheid over het bedrag dat u maandelijks moet betalen.

#### **5.2 De hoogte van uw inkomen kan veranderen**

Het is mogelijk dat uw inkomsten minder worden dan ze nu zijn. U kunt werkloos of arbeidsongeschikt worden, met pensioen gaan of uw partner komt te overlijden. Door een verandering van inkomen kan het moeilijker worden om uw maandelijkse hypotheekbedrag te betalen. Ook bij gezinsuitbreiding, echtscheiding of verandering van baan kunnen uw inkomsten veranderen. Als u een hypotheek afsluit, is het daarom goed om stil te staan bij mogelijke veranderingen. U kunt een verzekering afsluiten om de gevolgen van veranderende inkomsten te beperken, bijvoorbeeld een arbeidsongeschiktheidsverzekering een woonlastenverzekering of een overlijdensrisicoverzekering op uw leven en/of op dat van uw partner. Uw verzekeringstussenpersoon kan u hierover meer vertellen.

#### **5.3 U kunt een restschuld overhouden**

Het kan zijn dat uw huis minder waard wordt. Als u er op rekent dat u met de verkoopopbrengst van uw huis (een deel van) uw hypotheek kunt aflossen, kunt u een restschuld overhouden. Om dit risico te beperken, sluit de Volksbank alleen hypotheek af waarvan de geldlening lager is dan 75% van de marktwaarde. Daarnaast kunt u bij de Volksbank niet aflossingsvrij lenen. U lost de lening gedurende de looptijd af door middel van een annuïtaire en/of lineaire hypotheek.

#### **5.4 De belastingregels kunnen veranderen**

Bij het afsluiten van een hypotheek gaat u uit van de fiscale regels die op dat moment gelden. Maar de fiscale regelgeving rond de (financiering van) de eigen woning staat in de Nederlandse politiek regelmatig ter discussie. Dat geldt met name voor de aftrekbaarheid van de hypotheekrente. U moet er dus rekening mee houden dat deze fiscale regels in de toekomst kunnen veranderen. Daardoor kunnen uw netto maandlasten stijgen. Neemt u hiervoor ook contact op met een fiscale specialist.

**Let op: De Volksbank mag geen fiscaal advies geven!**

## A) Toelichting op uw leningsovereenkomst

### 6 Hypotheek wijzigen of beëindigen

U sluit uw hypotheek onder bepaalde voorwaarden af, maar er kunnen redenen zijn dat u tijdens de looptijd toch graag iets wilt wijzigen. Bijvoorbeeld omdat u gaat verbouwen, of omdat de rente flink is gedaald. Of omdat u gaat verhuizen.

#### 6.1 Persoonlijke situatie wijzigt

Wij adviseren u een hypotheek op basis van uw persoonlijke situatie. Als uw leven verandert, kan dit invloed hebben op uw financiën en dus ook op uw hypotheek. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een verandering van uw inkomen of in uw (gezins-)situatie. Neemt u in dit geval contact met uw adviseur of de Volksbank op. Dan kunnen wij samen met u bekijken wat dit betekent voor uw hypotheek.

#### 6.2 Tussentijds rentepercentage wijzigt

Een tussentijdse wijziging van uw rentepercentage is niet toegestaan (zie algemene leningsvoorwaarden).

#### 6.3 Eerder aflossen of woning verkopen (Vorfälligkeitsentschädigung)

***U kunt u hypotheek volledig aflossen aan het einde van iedere rentevaste periode. Wanneer u uw huis verkoopt voor het einde van de rentevaste periode, kunt u de hypotheek eerder aflossen. Afhankelijk van de rentestand bent u op dat moment een boete verschuldigd. Deze boete zal nooit hoger zijn dan 2% van de oorspronkelijke hoofdsom. Het kan overigens zijn dat u in de kredietovereenkomst andere afspraken heeft gemaakt (boetevrij aflossen - Sondertilgung).***

#### 6.4 Bijlenen

Verbeteringen en verbouwingen aan uw huis kunt u financieren door extra te lenen. U moet dan wel rekening houden met hogere maandlasten. Of u extra geld kunt lenen, hangt af van uw inkomen, uw overige financiële verplichtingen, de waarde van uw huis en uw resterende hypotheeksom. Daarom moet u altijd een nieuwe kredietovereenkomst aanvragen. Het bedrag dat u extra leent, moet minimaal € 40.000 zijn. Bespreek met uw adviseur wat uw mogelijkheden zijn.

#### 6.5 Verhuizing

Bij een verhuizing kunnen de rentecondities van de bestaande Duitse Volksbank hypotheek worden meegenomen als de aanvrager de nieuwe hypotheek binnen zes maanden na het aflossen van de vorige Duitse Volksbank hypotheek passeert. In dit geval gelden de rentecondities van de vorige Duitse Volksbank hypotheek voor het restant van de rentevast periode.-Het doorgeven van hypotheek- en/of rentecondities aan kopers van het onderpand (doorgeefregeling) is niet mogelijk.

## **A) Toelichting op uw leningsovereenkomst**

### **6.6 Scheiding**

Als u en uw partner uit elkaar gaan kan dat grote gevolgen hebben voor uw hypotheek. Staan u en uw partner in de hypotheekakte beiden als hoofdelijk schuldenaar, dan bent u ook beiden - ieder voor zich - aansprakelijk voor de hele schuld. Dit heeft dus niets te maken met de vraag of beide partners een inkomen hebben en of er sprake is van huwelijkse voorwaarden of partnerschapvoorwaarden of een samenlevings-overeenkomst. Ook als u uit elkaar gaat, blijft u beiden aansprakelijk voor de schuld. Welke afspraken u onderling ook maakt. Meestal wil een van de partners als schuldenaar ontslagen worden. U zult daarvoor de bank toestemming moeten vragen. De bank bekijkt of de overblijvende schuldenaar - meestal degene die in het huis blijft wonen - de hypotheeklasten zelfstandig kan dragen.

### **6.7 Overlijden**

Houdt u er bij het aangaan van de kredietovereenkomst rekening mee dat een van uw beiden voor afloop van de looptijd van de lening kan komen te overlijden. Hierdoor kan het zijn dat uw (gezamenlijke) inkomen daalt en het moeilijk of zelfs onmogelijk wordt om nog uw hypotheek en andere financiële verplichtingen te voldoen. Met het oog op die situatie kunt u overwegen om een overlijdensrisicoverzekering af te sluiten.

## **A) Toelichting op uw leningsovereenkomst**

### **7 Fiscale aspecten**

Een hypotheek heeft voor u fiscale gevolgen. Neemt u hiervoor contact op met uw fiscale specialist of de Nederlandse belastingdienst.

#### **Let op!**

De informatie over de fiscale gevolgen van uw hypotheek is zeer beperkt. U bent zelf verantwoordelijk voor uw fiscale positie. De Volksbank is niet aansprakelijk voor eventuele nadelige gevolgen die voortvloeien uit deze informatie dan wel voor het ontbreken van fiscale informatie over uw hypotheek.

#### **7.1 Jaaroverzicht**

Indien u dat wenst, kunt u bij ons een Jaaroverzicht Hypotheken opvragen. Daarop staan uw resterende hypotheekschuld en hoeveel hypotheekrente u heeft betaald. De gegevens op dit overzicht kunt u gebruiken voor uw belastingaangifte. De Volksbank brengt voor dit overzicht kosten in rekening.

#### **7.2 Privacy**

De Duitse privacy voorwaarden zijn van toepassing (zie kredietovereenkomst).

#### **7.3 Registratie**

De Volksbank is geregistreerd bij De Nederlandsche Bank (DNB) en de Autoriteit Financiële Markten (AFM) in het Register Kredietinstellingen en Financiële Instellingen. Ook staat de Volksbank onder het toezicht van de BAFIN.

Neem voor informatie over het toezicht op de Volksbank contact op met DNB ([www.dnb.nl](http://www.dnb.nl)), de AFM ([www.afm.nl](http://www.afm.nl)) of de BAFIN ([www.bafin.de](http://www.bafin.de)).

## B )Europees Gestandaardiseerd Informatieblad (ESIS- Informatieblad)

VR-Bank Westmünsterland eG

### EUROPEES GESTANDADISEERD INFORMATIEBLAD (ESIS-INFORMATIEBLAD)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (Opmerkingen vooraf)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>Dit document werd op 21-02-2023 voor mevrouw MF Kredit PK Testkunde opgesteld.<br/>Dit document is opgesteld op basis van de informatie die u tot dusver hebt verstrekt, en de huidige financiële marktvoorwaarden.<br/>Onderstaande informatie blijft tot 07-03-2023 geldig. Deze kan daarna afhankelijk van de marktomstandigheden worden gewijzigd.<br/>Het exemplaar van dit document houdt voor VR Bank Westmünsterland eG geen enkele verplichting in tot het verstrekken van een krediet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>1. Kredietverstrekker</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>VR-Bank Westmünsterland eG<br/>Kupferstraße 28, 48653 Coesfeld<br/>Tel.: 02541 13-0</p> <p>E-Mail: kundenservice@vrbank-wml.de<br/>Fax: 02541 13-8099<br/>Internet: <a href="https://www.vrbank-wml.de">https://www.vrbank-wml.de</a></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>2. Kredietbemiddelaar</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>Leningbemiddelaar Bedrijf bemiddelaar<br/>Straat, 1111 Plaats<br/>0031...</p> <p>E-mail: ....nl<br/>Internet: www.....nl</p> <p>Na beoordeling van uw behoeften en omstandigheden bevelen wij u dit krediet aan.<br/>De kredietbemiddelaar ontvangt een eenmalige vergoeding van 0,00 euro.</p> <p>In verband met de bemiddeling voor de lening ontvangt de bemiddelaar ook ondersteunende prestaties in natura. Dit betreft bijvoorbeeld vakgerelateerde trainingen, het leveren van diensten zoals adviesondersteuning, brochures, formulieren en contractdocumenten en het versturen van analyses. De ondersteunde prestaties in natura kunnen sterk variëren en kunnen derhalve niet eenvoudig worden berekend. Als u meer informatie wenst te ontvangen over deze prestaties, zal de bemiddelaar deze op verzoek aan u verstrekken.</p> |
| <b>3. Hoofdkenmerken van het krediet</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>Bedrag en valuta van het te verlenen krediet: 300.000,00 EUR</p> <p>Duur van het krediet:<br/>Duur van het krediet 30 ja(a)r(en) en 0 maand(en)<br/>De duur van het krediet kan veranderen, indien opties worden gebruik zoals:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

## B) Europees Gestandaardiseerd Informatieblad (ESIS- Informatieblad)

speciale aflossingsopties

De duur van het krediet kan veranderen, indien:

na afloop van de vaste rente fase de voorwaarden worden gewijzigd.

Verder zijn wijzigingen in de duur mogelijk als gevolg van uitstel van betalingen of indien uitbetalingsvoorwaarden vertraagd worden vervuld.

Soort krediet

Annuïteitenlening

U betaalt over de gehele duur van de rentefixatie van de lening gelijkblijvende aflossingstermijnen die zowel rente als een aflossingsaandeel bevatten. Aangezien de rente uit de desbetreffende restschuld van de lening wordt berekend, daalt het renteaandeel van de aflossingstermijn, zodat het aflossingsaandeel overeenkomstig stijgt. Voor de opeenvolgende financieringsfasen kunnen steeds vaste rentevoeten worden overeengekomen die rekening houden met de actuele marktontwikkeling.

Het stellen van zekerheid van de lening vindt plaats door hypotheekrechten of grondlasten.

De lening is bestemd voor de aankoop of het behoud van het eigendomsrecht op percelen, op bestaande of op te richten gebouwen of voor de aankoop of het behoud van zakelijke rechten op onroerende zaken.

Deze debetrente wordt als volgt berekend: De maand wordt op basis van 30 dagen berekend en het jaar wordt op basis van 360 dagen berekend (30/360).

Deze debetrentevoet is vast tot 01-03-2033.

Bij een in bepaalde termijnen tot een jaar aan te passen debetrente (§ 489 lid 1 Nr. 1 2 alt. Duits burgerlijk wetboek (BGB)), bij een variabele debetrente of na afloop van de vaste debetrente (zie hieronder) is de bank volgens de hieronder beschreven procedure bevoegd om de debetrentevoet te verhogen en ook verplicht de debetrentevoet te verlagen. De bevoegdheid en verplichting van de bank voor het wijzigen van de rentevoet houdt rekening met de wijziging van de referentierentevoet.

De referentierentevoet is het op 02-03-2033 bepaalde gemiddelde percentage van de EURIBOR-driemaandsrente die steeds over de voorafgaande maand in de maandverslagen van de Deutsche Bundesbank is gepubliceerd.

De ontwikkeling van de referentierentevoet zal de bank regelmatig, voor het eerst in maart 2033 (maand/jaar), en vervolgens om de drie maanden steeds op de 30ste verifiëren. Is op dit tijdstip de referentierentevoet met minstens 0,25 procentpunten ten opzichte van zijn relevante waarde bij het afsluiten van de overeenkomst resp. bij de laatste wijziging van de debetrente resp. bij afloop van de vastlegging van de debetrente gewijzigd, dan zal de bank de contractuele rente met de wijziging van de referentierentevoet in procentpunten aanpassen.

De absolute afstand tussen referentierentevoet en contractuele rentevoet blijft op deze wijze in principe behouden.

De overeengekomen referentierentevoet is een variabele rentevoet, die ook tot onder nul kan zakken. In dit geval wordt de referentierentevoet als nul behandeld. De ondergrens van de debetrente is gebaseerd op het verschil tussen de nieuw vastgestelde variabele debetrentevoet en de (eventueel als nul te behandelen) referentierentevoet.

De wijziging van de debetrente wordt op de dag van de verificatie van de referentierentevoet van kracht. De Bank zal de leningnemer regelmatig om de 12 maanden, te beginnen op 31-12-2033, van de aanpassing en de nieuwe referentierentevoet op het tijdstip van de renteaanpassing op de hoogte brengen.

Bij een vastlegging van de debetrente kunnen wijzigingen op zijn vroegst bij de afloop ervan plaatsvinden.

Wanneer er geen nieuwe debetrenteafpraak wordt gemaakt, wordt als aanvangsrentevoet voor de in bepaalde termijnen tot een jaar aan te passen debetrente (§ 489 lid 1 nr. 1 2. alt. BGB) het gemiddelde percentage van de EURIBOR-driemaandsrente die over de voorafgaande maand in de maandverslagen van de Deutsche Bundesbank is gepubliceerd, overeengekomen waarbij een negatief gemiddeld percentage van de EURIBOR-driemaandsrente als nul wordt behandeld, vermeerderd met 3,000000 procentpunten.

## B) Europees Gestandaardiseerd Informatieblad (ESIS- Informatieblad)

Vervolgens controleert de bank volgens de reeds genoemde regelingen deze debetrentevoet.

Bij wijzigingen van de debetrentevoet resp. van vergoedingen kunnen de rendementen dienovereenkomstig worden gewijzigd. Wijzigingen van de debetrente en daardoor noodzakelijk wordende rendementwijzigingen zal de bank als volgt aan de leningnemer mededelen: BUSLICHTING.

Totaal af te lossen bedrag: 519.886,86 EUR

Dat wil zeggen dat u 1,73 EUR per geleende 1,00 EUR dient terug te betalen

**Het genoemde totaalbedrag is uitsluitend indicatief van aard en kan veranderen als de debetrentevoet varieert.**

Voor dit informatieblad ten grondslag gelegde veronderstelde waarde van de onroerende za(a)k(en) 400.000,00 euro.

Leenquotiteit (maximale hoogte van het krediet in verhouding tot de waarde van de onroerende zaak):

75,000000%, dit komt met inachtneming van prioritair door de onroerende zaak als zekerheid gedekte kredieten overeen met een maximale krediethoogte van 300.000,00 euro of minimale waarde van de onroerende zaak die nodig is om het aangegeven bedrag van euro te lenen: EUR 400.000,00.

Het stellen van zekerheid van het krediet vindt plaats door een hypotheek van eerste rang ter hoogte van het kredietbedrag plus 40% voor rente en kosten.

### 4. Rentevoet en andere kosten

De effectieve jaarrente uitgedrukt als jaarlijks percentage is gelijk aan de totale kosten van het krediet. De effectieve jaarrente vergemakkelijkt de vergelijking van verschillende aanbiedingen.

De voor uw krediet geldende effectieve jaarrente bedraagt 4,20%. Deze bestaat uit:

Rentevoet: 4,000000% jaarlijks vast.

Aan de berekening van het effectieve jaarlijkse rentepercentage werden de volgende veronderstellingen ten grondslag gelegd:

**bij de berekening van de effectieve jaarrente wordt van de veronderstelling uitgegaan dat de consumentenkredietovereenkomst voor de overeengekomen tijd geldt en dat kredietverstrekker en consument hun verplichtingen met betrekking tot de in de consumentenkredietovereenkomst vastgelegde voorwaarden en termijnen nakomen.**

Bij de berekening van de effectieve jaarrente werd uitgegaan van een uitbetaling op 28-02-2023. Indien een disagio overeengekomen is, dan wordt de effectieve rente verhoogd voor zover de lening op een later tijdstip wordt uitbetaald.

**Er wordt aangenomen dat de debetrentevoet en de overige kosten vergeleken met de oorspronkelijke hoogte vast blijven en tot het eind van de consumentenkredietovereenkomst gelden.**

Andere componenten van de effectieve jaarrente: \_\_\_\_\_

| Kostensoort                                                                                                                 | Bedragen     | Begunstigde       | Tijdstip van                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|-----------------------------|
| Eenmalige kosten:<br>Voor de inschrijving van de hypotheek of de niet-accessoire zijn kosten verschuldigd (kadastrerkosten) | _____        |                   |                             |
| Kosten die de leningbemiddelaar resp. een „tussenpersoon“ de leningnemer in rekening brengt                                 | 4.000,00 EUR | Leningbemiddelaar | Na ontvangst van de factuur |

Reguliere kosten  
inbegrepen bij de tarieven:  
Geen

## B) Europees Gestandaardiseerd Informatieblad (ESIS- Informatieblad)

Reguliere kosten niet  
inbegrepen bij de  
tarieven:

Kosten 10,00 EUR per jaar  
rekeningbeheer

VR-Bank  
Westmünsterland eG

Jaarlijks op 30-12.

**Bovengenoemde effectieve jaarrente is volgens § 16 lid 5 van het Duitse reglement inzake de vermelding van prijzen (PAngV) op basis van de overeengekomen debetrentevoet voor de duur van de overeenkomst als referentieperiode berekend.**

U dient er rekening mee te houden dat er bij de berekening van deze effectieve jaarrente van wordt uitgegaan dat de rentevoet tijdens de gehele duur van de overeenkomst op het voor de beginperiode vastgelegde niveau blijft.

Aanschouwelijk voorbeeld:

Indien aan de berekening van de effectieve jaarrente uitsluitend de initiële vasterenteperiode als referentieperiode ten grondslag wordt gelegd, resulteert dit in een effectieve jaarrente ter hoogte van 4,27%. Daarbij wordt van de veronderstelling uitgegaan dat het uitstaand kapitaal aan het einde van de rentevaste periode wordt terugbetaald.

**Onderstaande kosten zijn de kredietverstrekker niet bekend en zijn dus niet bij de effectieve jaarrente inbegrepen:**

**Kosten voor de gebouwenverzekering** (Opmerking: De kosten kunnen niet bij benadering worden berekend. De berekeningsmethode voor de kosten bepaalt de door U te kiezen verzekeraar.)

**Kosten voor de juiste rangorde van inschrijving van de niet-accessoire zekerheid op de onroerende zaak (bijv. het wissen van prioritaire rechten)**

U dient zich ervan te vergewissen dat u aan alle in verband met uw krediet ontstaande kosten en leges hebt gedacht.

Rente voor voorzieningen: 0,25000% per maand vanaf 28-07-2023.

### 5. Frequentie en aantal termijnbetalingen

#### Frequentie van de termijnbetalingen

##### Annuiteitenlening

De annuïteitentermijnen dienen maandelijks te worden betaald.

##### Aantal betalingen

##### Annuiteitenlening

Er dienen vanaf 30-03-2023 in totaal 360 annuïteitentermijnen uit debetrente en aflossing te worden betaald. Tot aan het begin van de aflossing dient uitsluitend de debetrente te worden betaald.

### 6. Hoogte van de afzonderlijke termijnen

#### Annuiteitenlening

Er dienen vanaf 30-03-2023 359 annuïteitentermijnen van 1433,00 EUR en een afwijkende termijn van 1129,86 EUR te worden betaald. Tot aan het begin van de aflossing hoeft alleen de debetrente te worden betaald.

Uw inkomenssituatie kan veranderen. U dient zich ervan te vergewissen of u uw maandelijkse termijnen ook dan nog kunt betalen voor het geval dat uw inkomen minder wordt.

### 7. Voorbeeld van een aflossingsplan

In de volgende tabel is de hoogte van het te betalen bedrag per maand opgenomen.

De tarieven (kolom 2) bestaan uit te betalen rente (kolom 3) en, indien van toepassing, te betalen

## B) Europees Gestandaardiseerd Informatieblad (ESIS- Informatieblad)

aflossing (kolom 4), indien van toepassing, overige kosten (kolom 5).

Het uitstaande kapitaal (kolom 6) is het overblijvende, nog terug te betalen kredietbedrag na een tariefbetaling.

## B) Europees Gestandaardiseerd Informatieblad (ESIS- Informatieblad)

| Terugbetalingspla<br>n | Tariefhoogte<br>in euro | te betalen<br>rente per tarief<br>in euro | terugbetaald<br>kapitaal per<br>tarief<br>in euro | overige in het<br>tarief<br>opgenomen<br>kosten<br>in euro | na de respectievelijke<br>tariefbetaling nog terug<br>te betalen kapitaal in<br>euro |
|------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                      | 2                       | 3                                         | 4                                                 | 5                                                          | 6                                                                                    |
| 30-3-2023              | 1.433,00                | -1.066,67                                 | 366,33                                            |                                                            | -299.633,67                                                                          |
| 30-4-2023              | 1.433,00                | -998,78                                   | 434,22                                            |                                                            | -299.199,45                                                                          |
| 30-5-2023              | 1.433,00                | -997,33                                   | 435,67                                            |                                                            | -298.763,78                                                                          |
| 30-6-2023              | 1.433,00                | -995,88                                   | 437,12                                            |                                                            | -298.326,66                                                                          |
| 30-7-2023              | 1.433,00                | -994,42                                   | 438,58                                            |                                                            | -297.888,08                                                                          |
| 30-8-2023              | 1.433,00                | -992,96                                   | 440,04                                            |                                                            | -297.448,04                                                                          |
| 30-9-2023              | 1.433,00                | -991,49                                   | 441,51                                            |                                                            | -297.006,53                                                                          |
| 30-10-2023             | 1.433,00                | -990,02                                   | 442,98                                            |                                                            | -296.563,55                                                                          |
| 30-11-2023             | 1.433,00                | -988,55                                   | 444,45                                            |                                                            | -296.119,10                                                                          |
| 30-12-2023             | 1.433,00                | -987,06                                   | 445,94                                            |                                                            | -295.673,16                                                                          |
| 30-1-2024              | 1.433,00                | -985,58                                   | 447,42                                            |                                                            | -295.225,74                                                                          |
| 29-2-2024              | 1.433,00                | -984,09                                   | 448,91                                            |                                                            | -294.776,83                                                                          |
| Subtotaal              | 17.196,00               | -11.972,83                                | 5.223,17                                          |                                                            | -294.776,83                                                                          |
| 30-3-2024              | 1.433,00                | -982,59                                   | 450,41                                            |                                                            | -294.326,42                                                                          |
| 30-4-2024              | 1.433,00                | -981,09                                   | 451,91                                            |                                                            | -293.874,51                                                                          |
| 30-5-2024              | 1.433,00                | -979,58                                   | 453,42                                            |                                                            | -293.421,09                                                                          |
| 30-6-2024              | 1.433,00                | -978,07                                   | 454,93                                            |                                                            | -292.966,16                                                                          |
| 30-7-2024              | 1.433,00                | -976,55                                   | 456,45                                            |                                                            | -292.509,71                                                                          |
| 30-8-2024              | 1.433,00                | -975,03                                   | 457,97                                            |                                                            | -292.051,74                                                                          |
| 30-9-2024              | 1.433,00                | -973,51                                   | 459,49                                            |                                                            | -291.592,25                                                                          |
| 30-10-2024             | 1.433,00                | -971,97                                   | 461,03                                            |                                                            | -291.131,22                                                                          |
| 30-11-2024             | 1.433,00                | -970,44                                   | 462,56                                            |                                                            | -290.668,66                                                                          |
| 30-12-2024             | 1.433,00                | -968,90                                   | 464,10                                            |                                                            | -290.204,56                                                                          |
| 30-12-2025             | 17.196,00               | -11.504,61                                | 5.691,39                                          |                                                            | -284.513,17                                                                          |
| 30-12-2026             | 17.196,00               | -11.272,71                                | 5.923,29                                          |                                                            | -278.589,88                                                                          |
| 30-12-2027             | 17.196,00               | -11.031,39                                | 6.164,61                                          |                                                            | -272.425,27                                                                          |
| 30-12-2028             | 17.196,00               | -10.780,23                                | 6.415,77                                          |                                                            | -266.009,50                                                                          |
| 30-12-2029             | 17.196,00               | -10.518,85                                | 6.677,15                                          |                                                            | -259.332,35                                                                          |
| 30-12-2030             | 17.196,00               | -10.246,80                                | 6.949,20                                          |                                                            | -252.383,15                                                                          |
| 30-12-2031             | 17.196,00               | -9.963,69                                 | 7.232,31                                          |                                                            | -245.150,84                                                                          |
| 30-12-2032             | 17.196,00               | -9.669,05                                 | 7.526,95                                          |                                                            | -237.623,89                                                                          |
| 30-3-2033              | 4.299,00                | -2.369,82                                 | 1.929,18                                          |                                                            | -235.694,71                                                                          |
| 30-12-2033             | 12.897,00               | -6.992,54                                 | 5.904,46                                          |                                                            | -229.790,25                                                                          |
| 30-12-2034             | 17.196,00               | -9.043,23                                 | 8.152,77                                          |                                                            | -221.637,48                                                                          |
| 30-12-2035             | 17.196,00               | -8.711,07                                 | 8.484,93                                          |                                                            | -213.152,55                                                                          |
| 30-12-2036             | 17.196,00               | -8.365,38                                 | 8.830,62                                          |                                                            | -204.321,93                                                                          |
| 30-12-2037             | 17.196,00               | -8.005,61                                 | 9.190,39                                          |                                                            | -195.131,54                                                                          |
| 30-12-2038             | 17.196,00               | -7.631,19                                 | 9.564,81                                          |                                                            | -185.566,73                                                                          |
| 30-12-2039             | 17.196,00               | -7.241,48                                 | 9.954,52                                          |                                                            | -175.612,21                                                                          |
| 30-12-2040             | 17.196,00               | -6.835,92                                 | 10.360,08                                         |                                                            | -165.252,13                                                                          |
| 30-12-2041             | 17.196,00               | -6.413,84                                 | 10.782,16                                         |                                                            | -154.469,97                                                                          |
| 30-12-2042             | 17.196,00               | -5.974,56                                 | 11.221,44                                         |                                                            | -143.248,53                                                                          |
| 30-12-2043             | 17.196,00               | -5.517,38                                 | 11.678,62                                         |                                                            | -131.569,91                                                                          |
| 30-12-2044             | 17.196,00               | -5.041,58                                 | 12.154,42                                         |                                                            | -119.415,49                                                                          |
| 30-12-2045             | 17.196,00               | -4.546,38                                 | 12.649,62                                         |                                                            | -106.765,87                                                                          |

## B) Europees Gestandaardiseerd Informatieblad (ESIS- Informatieblad)

|                   |                   |                    |                   |  |             |
|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|--|-------------|
| 30-12-2046        | 17.196,00         | -4.031,02          | 13.164,98         |  | -93.600,89  |
| 30-12-2047        | 17.196,00         | -3.494,66          | 13.701,34         |  | -79.899,55  |
| 30-12-2048        | 17.196,00         | -2.936,44          | 14.259,56         |  | -65.639,99  |
| 30-12-2049        | 17.196,00         | -2.355,47          | 14.840,53         |  | -50.799,46  |
| 30-12-2050        | 17.196,00         | -1.750,86          | 15.445,14         |  | -35.354,32  |
| 30-12-2051        | 17.196,00         | -1.121,59          | 16.074,41         |  | -19.279,91  |
| 30-12-2052        | 17.196,00         | -466,70            | 16.729,30         |  | -2.550,61   |
| 28-2-2053         | 2.562,86          | -12,25             | 2.550,61          |  | 0,00        |
| <b>Eindtotaal</b> | <b>515.576,86</b> | <b>-215.576,86</b> | <b>300.000,00</b> |  | <b>0,00</b> |

**Houd er rekening mee dat het aflossingsplan verandert als en voor zover (a) u overeengekomen bijzondere aflossingen daadwerkelijk verricht, (b) de debetrentevoet na afloop van de vaste debetrenteperiode wijzigt, (c) het aflossingspercentage overeenkomstig de contractueel overeengekomen wijzigingsmogelijkheid wijzigt, (d) slechts een gedeeltelijke acceptatie van de lening plaatsvindt of (e) als de uitbetalingstermijn verschuift.**

De debetrentevoet kan tijdens de looptijd van de lening variëren. De variabiliteit van de debetrentevoet vloeit voort uit het overeenstemmen van een aanvankelijke vaste renteperiode die korter is dan de looptijd van het contract. Aan het aflossingsplan uit het voorbeeld ligt de overeengekomen debetrentevoet ter hoogte van 4,00000% per jaar ten grondslag, die als aanvangsrente tot 01-03-2033 onveranderd blijft.

Houd er rekening mee dat u bij ons te allen tijde een aflossingsplan kunt opvragen conform art. 247 § 14 van de Duitse wet tot invoering van het burgerlijk wetboek (EGBGB).

### 8. Extra verplichtingen

De kredietnemer dient de volgende verplichtingen na te komen om de in dit document genoemde kredietvoorwaarden te genieten:

| Verplichting                                                         | aan wie na te komen | tot wanneer na te komen | Duur van de Verplichting                   | Kosten, opgenomen/niet opgenomen in effectieve rente        |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Verzekering voor gebouwen van een aanbieder naar keuze van de klant. | Kredietverstrekker  | tot aan uitbetaling     | gedurende de totale looptijd van de lening | niet opgenomen in de effectieve rente.<br>_____<br>onbekend |

## B) Europees Gestandaardiseerd Informatieblad (ESIS- Informatieblad)

Houd er rekening mee dat de in dit document vermelde kredietvoorwaarden (met inbegrip van rentevoet) kunnen wijzigen als u deze verplichtingen niet nakomt.

Houd rekening met de mogelijke gevolgen van een latere opzegging van de aan het krediet gekoppelde nevenprestaties.

Verzekering voor gebouwen

U bent verplicht het verpande stuk grond tegen  
brand, storm/hagel,  
leidingwater,  
schade door de  
elementen

te verzekeren en dit op verzoek van de leningnemer aan te tonen met de vereiste documentatie. De selectie van een geschikte verzekeringsmaatschappij moet in overleg met de leninggever plaatsvinden. De leninggever geeft toestemming als er geen objectieve redenen zijn tegen de door U gekozen verzekeringsmaatschappij en in het bijzonder als rekening wordt gehouden met de verzekeringsbehoefte van de leninggever. Als u niet zorgdraagt voor voldoende verzekeringsdekking of als u de premie niet op tijd betaalt, is de leninggever bevoegd, maar niet verplicht, tot het zorgen voor toereikende verzekeringsdekking of het betalen van de verschuldigde premie.

In het geval van een latere opzegging  
van de verzekering voor  
gebouwen

kan de Bank de uitgaven voor een toereikende verzekeringsdekking bij u claimen als schade.

### 9. Vervroegde aflossing

## B) Europees Gestandaardiseerd Informatieblad (ESIS- Informatieblad)

U kunt uw verplichtingen uit de leningsovereenkomst tijdens de periode van de vaste debetrente te allen tijde geheel of ten dele vroegtijdig voldoen, indien u hierbij een rechtmatig belang heeft.

### Uitstapkosten:

Als de overeenkomst vervroegd wordt afgelost, dient de kredietnemer aan de bank die schade te vergoeden die deze door de vroegtijdige aflossing lijdt. Aan de berekening van deze schade zal de kredietverstrekker de door de hoogste rechterlijke instantie in Duitsland [Bundesgerichtshof] toegestane

activa-passiva-berekeningsmethode [Aktiv-Passiv-Berechnungsmethode] ten grondslag leggen, die ervan uitgaat dat door de aflossing vrij gekomen middelen looptijdconform in kapitaalmarktpapieren worden belegd. Daarna wordt rekening met het volgende gehouden:

- De schade als gevolg van de verslechtering van de rente als financieel nadeel uit de vervroegde aflossing van de lening, d.w.z. het verschil tussen de contractuele rente en een looptijdconforme herinvestering van de vrijgekomen bedragen in hypothecaire obligaties. Het verschil tussen de contractuele rente van de af te lossen lening en het rendement van de hypothecaire obligatie dient met redelijke bedragen zowel voor bespaarde administratiekosten als ook voor het ontbrekende risico van de af te lossen lening te worden verkleind. De op basis van het zo bepaalde netto percentage van de verslechtering van de rente voor de resterende looptijd van de af te lossen lening voortvloeiende renteverliezen worden dan op het tijdstip van de betaling van de boeterente verdisconteerd. Daarbij wordt ook hier de actieve herinvesteringsrente, d.w.z., de rendementslooptijd van congruente hypothecaire obligaties ten grondslag gelegd. De bank berekent de schade als gevolg van de verslechtering van de rente voor de duur van de wettelijk beschermde rentestandverwachting. Het betreft hierbij de periode waarop de bank op basis van de contractuele overeenkomsten en de wettelijke regelingen voor de voortzetting van het contract en derhalve eveneens de betaling van de overeengekomen rente door de leningnemer kan vertrouwen.
- Bovendien zal de kredietverstrekker een passende vergoeding voor de met de vervroegde aflossing van de lening verbonden administratiekosten eisen.

De Bank zal er conform § 501 van het Duits burgerlijk wetboek (BGB) rekening mee houden dat de totale kosten van de lening worden verminderd met de rente en de kosten die overeenkomen met de resterende looptijd van het contract.

### Aanschouwelijke voorbeelden:

Op basis van de hierboven geschetste berekeningsmethode voor de uitstapkosten zijn bij verschillende scenario's uiteenlopend hoge uitstapkosten mogelijk:

Scenario 1: voor het geval dat de lening één dag na de volledige uitbetaling volledig wordt terugbetaald en de op het moment van het opstellen van de ESIS geldende marktcondities ten grondslag worden gelegd, ontstaan er uitstapkosten ten bedrage van 6530,86 EUR.

Scenario 2: voor het geval dat het na de helft van de vaste debetrenteperiode nog openstaande geleende bedrag wordt terugbetaald, alle termijnen met inbegrip van de speciale aflossingsopties conform de overeenkomst werden betaald en de ten tijde van de opstelling van de ESIS geldende marktcondities ten grondslag worden gelegd, ontstaan er uitstapkosten ten bedrage van 392,53 EUR.

Scenario 3: voor het geval dat het na de helft van de vaste debetrenteperiode nog openstaande bedrag wordt terugbetaald, alle termijnen met inbegrip van de speciale aflossingsopties conform de overeenkomst werden betaald, de marktcondities van de rente vergeleken met het tijdstip van de opstelling van de ESIS met 1 procentpunt echter zijn verlaagd, ontstaan er uitstapkosten ten bedrage van 1132,97 EUR.

Indien u besluit dit krediet vervroegd af te lossen, neemt u dan contact met ons op om te weten hoeveel de uitstapkosten op dat ogenblik bedragen.

## 10. Flexibele kenmerken

## B) Europees Gestandaardiseerd Informatieblad (ESIS- Informatieblad)

U kunt het krediet niet op een andere kredietnemer of een andere onroerende zaak overdragen.

Bijzondere aflossingen:

Per kalenderjaar zijn bijzondere aflossingen mogelijk tot een hoogte van maximaal EUR 30.000,00. Als er in een kalenderjaar geen bijzondere aflossingen zijn gedaan, kunnen deze in het volgende kalenderjaar worden uitgevoerd of kunnen deze worden overgedragen naar een andere leningrekening. De overeenkomst over de mogelijkheid tot het doen van bijzondere aflossingen geldt tot aan het einde van de periode met vaste debetrente. Bijzondere aflossingen zorgen uitsluitend voor een kortere looptijd van de lening.

Alleen bij verkoop van het onderpand en de volledige aflossing van het krediet is de boeterente qua bedrag beperkt. Deze bedraagt in dit geval maximaal 2% van het oorspronkelijke kredietbedrag. Ontstaat er echter bij de berekening volgens Duitse rechtspraak een lager bedrag, dan wordt het lagere bedrag in rekening gebracht. Bij het punt "Extra informatie": Het Duitse recht is van kracht met uitzondering van de bepalingen van het internationale privaatrecht en het VN-kooprecht.

### 11. Andere rechten van de kredietnemer

U kunt tijdens een periode van 14 dagen vanaf het in de herroepingsinformatie in uw onroerende zaak consumentenovereenkomst genoemd tijdstip van uw herroepingsrecht gebruik maken. Als u besluit gebruik te maken van uw herroepingsrecht voor de kredietovereenkomst, controleert u dan of u aan andere in sectie 8 vermelde verplichtingen gerelateerd aan het krediet, of aan het krediet gekoppelde nevenprestaties bent gebonden.

## Herroepingsinformatie

### Herroepingsrecht

De leningnemer is bevoegd om zijn verklaring tot het sluiten van de overeenkomst binnen een termijn van 14 dagen zonder vermelding van redenen te herroepen. De termijn begint na het afsluiten van de overeenkomst, maar pas dan nadat de leningnemer deze herroepingsinformatie heeft ontvangen. De leningnemer heeft deze herroepingsinformatie ontvangen, als het voor de leningnemer bedoelde exemplaar van zijn verzoek of het voor de leningnemer bedoelde afschrift van het exemplaar van de overeenkomst of het voor de leningnemer bedoelde exemplaar van zijn verzoek of van de overeenkomst deze informatie bevat en de leningnemer een dergelijk document ter beschikking is gesteld. Over een in de tekst van de overeenkomst niet opgenomen gegeven m.b.t. het herroepingsrecht kan de leningnemer achteraf op een duurzame gegevensdrager worden geïnformeerd; de herroepingstermijn bedraagt dan één maand. De leningnemer dient met de achteraf verstrekte herroepingsinformatie nogmaals op het begin van de herroepingstermijn te worden geattendeerd. Voor het in acht nemen van de herroepingstermijn is het op tijd versturen van de herroeping voldoende, als de verklaring op een duurzame gegevensdrager (bijv. brief, fax, e-mail) plaatsvindt. De herroeping dient te worden gezonden aan: VR-Bank Westmünsterland eG, Kupferstraße 28, 48653 Coesfeld, 02541 13-0, kundenservice@vrbank-wml.de

### Informatie over het vervallen van het herroepingsrecht

Het herroepingsrecht vervalt uiterlijk twaalf maanden en 14 dagen na het tijdstip van het afsluiten van de overeenkomst of, voor zover dit tijdstip na het afsluiten van de overeenkomst ligt, het tijdstip waarop de leningnemer een voor hem bestemd exemplaar of afschrift van zijn verzoek of van de overeenkomst ter beschikking is gesteld. Het herroepingsrecht komt ook dan te vervallen als de herroepingsinformatie of de gegevens hieromtrent in de overeenkomst foutief waren of er zich niet in bevonden.

## B) Europees Gestandaardiseerd Informatieblad (ESIS- Informatieblad)

### Gevolgen herroeping

De leningnemer dient binnen een termijn van 30 dagen de lening, voor zover deze reeds werd uitbetaald, terug te betalen en voor de periode tussen de uitbetaling en de terugbetaling van de lening de overeengekomen debetrente te betalen. De termijn begint met het versturen van de herroepingsverklaring. Voor de periode tussen uitbetaling en terugbetaling dient bij een volledig gebruik van de lening per dag een bedrag aan rente van EUR 33,33 te worden betaald. Dit bedrag wordt dienovereenkomstig lager, als van de lening slechts ten dele gebruik wordt gemaakt. Indien de leningnemer aantoont dat de waarde van zijn gebruiksvoordeel lager was dan de contractuele rente, dan moet hij alleen het lagere bedrag betalen. Dit kan bijv. plaatsvinden als de op de markt gebruikelijke rente lager was dan de contractuele rente.

### 12. Klachten

Wendt u zich bij een klacht tot:

VR-Bank Westmünsterland eG, Kundenbeschwerdestelle, Kupferstraße 28, 48653 Coesfeld, Tel.: 02541 13-0, kundenservice@vrbank-wml.de

## B) Europees Gestandaardiseerd Informatieblad (ESIS- Informatieblad)

De Bank neemt deel aan de procedure voor geschillenbeslechting van de Duitse coöperatieve bankgroepen. Voor het beslechten van geschillen met de Bank bestaat derhalve voor particuliere klanten, zakelijke klanten en bij afwijzing van een aanvraag voor een basiscontract voor een rekening voor niet-klanten de mogelijkheid om de Ombudsman voor de coöperatieve bankengroep in te schakelen (<https://www.bvr.de/Service/Kundenbeschwerdestelle>). De details worden geregeld op basis van de "procedures voor de buitengerechtelijke afhandeling van klachten van klanten op het gebied van de Duitse coöperatieve bankgroep", die desgewenst ter beschikking wordt gesteld. Het bezwaar moet schriftelijk (per brief, fax of e-mail) bij de klachtendienst van het Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken – BVR, Schellingstraße 4, 10785 Berlijn, Fax: 030 2021-1908, E-mail: [kundenbeschwerdestelle@bvr.de](mailto:kundenbeschwerdestelle@bvr.de) worden ingediend.

Als het bezwaar betrekking heeft op een geschil waarop het betalingsdienstrecht van toepassing is (§§ 675c t/m 676c van het Duits Burgerlijk Wetboek, Art. 248 van de invoeringswet betreffende het Burgerlijk Wetboek (Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch), § 48 van de wet betreffende betalingsrekeningen en voorschriften van de wet betreffende het toezicht op betalingsdiensten (Zahlungskontengesetz und Vorschriften des Zahlungsdiensteaufsichtsgesetzes)) bestaat bovendien de mogelijkheid een bezwaar in te dienen bij de federale instantie voor het toezicht op financiële dienstverlening (Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht). Het procedurereglement kan worden opgevraagd bij de federale instantie voor het toezicht op financiële dienstverlening (Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht). Het adres luidt: Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn, Duitsland. Bovendien bestaat ook de mogelijkheid een bezwaar rechtstreeks bij de bank in te dienen. De bank zal klachten schriftelijk bijvoorbeeld per brief, fax of e-mail) beantwoorden.

De Europese Commissie stelt via <https://ec.europa.eu/consumers/odr/> een platform ter beschikking voor buitengerechtelijke Onlinegeschillenbeslechting (ook wel OG-plattform).

Bovendien bestaat de mogelijkheid een civielrechtelijk beroep in te dienen.

## B) Europees Gestandaardiseerd Informatieblad (ESIS- Informatieblad)

### 13. Het niet in acht nemen van de uit de kredietovereenkomst voortvloeiende verplichtingen: consequenties voor de kredietnemer

Bij betaalverzuim bestaat voor de bank – voor zover e.e.a. niet in der minne kan worden opgelost – de mogelijkheid om de lening op te zeggen. De bank is dan bevoegd om de zekerheden te gelde te maken en, als dat niet voldoende is, in principe over te gaan tot executoriaal beslag.

Als het tot het afsluiten van de overeenkomst komt, dan regelt de leningsovereenkomst ook de uitbetalingsvoorwaarden. Voorwaarde voor de uitbetaling is regelmatig het bewijs over het leveren van de contractueel overeengekomen zekerheden zoals evt. een niet-accessoire zekerheid op een onroerende zaak of verzekeringsbewijzen. Zodra aan deze voorwaarden is voldaan, wordt de lening in overeenstemming met uw opdracht uitbetaald. Tegenover de uitbetalingsverplichting van uw bank staat uw plicht tot de inontvangstneming van het bedrag van de lening. Bij niet door een hypotheek gedekte consumentenkredieten wordt de lening op het overeengekomen tijdstip in principe volledig uitbetaald resp. de kredietruimte ter beschikking gesteld. Bij onroerende zaakleningen wordt in de regel bij gereedgekomen gebouwen in één bedrag, bij nieuwbouw in overeenstemming met de voortgang van de bouw in verschillende termijnen afhankelijk van de afspraak uitbetaald. Worden de verplichtingen onder punt 7 niet nagekomen, vindt de uitbetaling van de lening ter hoogte van 300.000,00 EUR niet plaats.

Voor het geval dat u problemen hebt om de maandelijkse betalingen te verrichten dan verzoeken wij u vriendelijk om direct contact met ons op te nemen, opdat er naar mogelijke oplossingen kan worden gezocht.

Als u uw betalingsverplichtingen niet nakomt, kan als laatste redmiddel uw onroerend goed gedwongen worden verkocht.

### 14. Extra informatie

Voor het afsluiten van de overeenkomst en de gehele relatie tussen de klant en de bank is Duits recht van toepassing.

Informatie en contractvoorwaarden worden in het Duits aangeleverd. Met uw toestemming wordt gedurende de looptijd van de kredietovereenkomst in het Duits met u gecommuniceerd.

Indien wij u een bindende offerte aanbieden, hebt u het recht om een exemplaar van het kredietovereenkomstconcept te verlangen.

## B) Europees Gestandaardiseerd Informatieblad (ESIS- Informatieblad)

### 15. Toezichthouder

Het toezicht over deze kredietverstrekker rust op:

De voor de toelating van kredietinstellingen bevoegde toezichthouder is de Europese Centrale Bank, Sonnemannstraße 22, D-60314 Frankfurt am Main, Duitsland, <https://www.ecb.europa.eu>

(postadres: Europäische Zentralbank, 60640 Frankfurt am Main, Deutschland); de voor de bescherming van de collectieve consumentenbelangen bevoegde toezichthouder is het Federaal Bureau voor de Inspectie op Financiële Dienstverlening [Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht] (BaFin), Graurheindorfer Straße 108, D-53117 Bonn resp. Marie-Curie-Straße 24-28, D-60439

Frankfurt am Main, <http://www.bafin.de>.

Het toezicht over deze kredietbemiddelaar rust op:

AFM

Internetadres: [afm.nl](http://afm.nl)

## B) Europees Gestandaardiseerd Informatieblad (ESIS- Informatieblad)

### **Aanwijzing inzake overdracht en subrogatie van de lening:**

Bij een juiste nakoming van de overeenkomst bestaat voor de bank de mogelijkheid om de lening (met inbegrip van aflossing-, rente-, vergoedings- en kostenaanspraken uit de resterende schuld) met toestemming van de kredietnemer door subrogatie aan derden over te dragen.

Bij een onjuiste nakoming van de overeenkomst bestaat er voor de bank de mogelijkheid om de lening (met inbegrip van aflossing-, rente-, vergoedings- en kostenaanspraken uit de resterende schuld) ook zonder toestemming van de kredietnemer door subrogatie aan derden over te dragen.

Er bestaat over het algemeen de mogelijkheid dat de lening door de bedrijfsverandering overgaat.

# C )Consumentenovereenkomst aangaande een onroerende zaak

VR-Bank Westmünsterland eG

## Consumentenovereenkomst aangaande een onroerende zaak

conform § 491, lid 3 van het Duitse BW (BGB) als annuïteitenlening

(tijdelijk, gedekt door een hypotheek, met een op het beheer van gebouwen gericht doelinde conform § 491, lid 3, nr. 2 van het Duitse BW)

|                                                                                                  |                                                                                                                                                                                    |                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
|                                                                                                  |                                                                                                                                                                                    | Voor bankinterne afhandeling<br>Nr. 8000002217 |
| Fiscaal nummer resp. BTW nr.<br>DE 0000                                                          | Factuurnummer conform § 14, lid 4, nr. 4 van de Duitse wet betreffende heffing en inning van omzetbelasting (UStG)<br>8000002217/21.02.2023                                        |                                                |
| Leningnemer (naam, adres, geboortedatum)<br>Mevrouw<br><br>Naam Klant<br><br>Geb.datum: 1-1-2000 | Bank (statutaire naam, postadres)<br>Volksbank eG<br><br>D-<br><br>Leningbemiddelaar (naam, postadres)<br>Leningbemiddelaar<br>Statutaire naam<br>bemiddelaar Adres<br>1111 Plaats |                                                |

De leningnemer en de bank sluiten onderstaande overeenkomst:

### 1 Hoogte van de lening:

De bank stelt de leningnemer een lening ter beschikking voor een bedrag ter hoogte van EUR 300.000,00.  
De leningnemer is verplicht om de lening tot uiterlijk 17-02-2025 in ontvangst te nemen.

2

Algemene omschrijving van het gebruik van de lening

Koop of aflossing

### 3 Condities

#### 3.1 Debetrentevoet

Over de lening dient vanaf de dag van de uitbetaling een jaarlijkse rente van 4,000000% te worden betaald

Deze debetrente wordt als volgt berekend: De maand wordt op basis van 30 dagen berekend en het jaar wordt op basis van 360 dagen berekend (30/360).

Deze debetrentevoet is vast tot 01-03-2033.

Bij een in bepaalde termijnen tot een jaar aan te passen debetrente (§ 489 lid 1 nr. 1 2. alt. Duits burgerlijk wetboek (BGB)), bij een variabele debetrente of na afloop van de vaste debetrente (zie hieronder) is de bank volgens de hieronder beschreven procedure bevoegd om de debetrentevoet te verhogen en ook verplicht de debetrentevoet te verlagen. De bevoegdheid en verplichting van de bank voor het wijzigen van de rentevoet houdt rekening met de wijziging van de referentierentevoet.

De referentierentevoet is het op 02-03-2033 bepaalde gemiddelde percentage van de EURIBOR-driemaandsrente die steeds voor de voorafgaande maand in de maandverslagen van de Deutsche Bundesbank is gepubliceerd.

De ontwikkeling van de referentierentevoet zal de bank regelmatig, voor het eerst in maart 2033 (maand/jaar), en vervolgens om de drie maanden steeds op de 30ste verifiëren. Is op dit tijdstip de referentierentevoet met minstens 0,25 procentpunten ten opzichte van zijn relevante waarde bij het afsluiten van de overeenkomst resp. bij de laatste wijziging van de debetrente resp. bij afloop van de vastlegging van de debetrente gewijzigd, dan zal de bank de contractuele rente met de wijziging van de referentierentevoet in procentpunten aanpassen.

## C) Consumentenovereenkomst aangaande een onroerende zaak

De absolute afstand tussen referentierentevoet en contractuele rentevoet blijft op deze wijze behouden. De overeengekomen referentierentevoet is een variabele rentevoet, die ook tot onder nul kan zakken. In dit geval wordt de referentierentevoet als nul behandeld. De ondergrens van de debetrente is gebaseerd op het verschil tussen de nieuw vastgestelde variabele debetrentevoet en de (eventueel als nul te behandelen) referentierentevoet.

De wijziging van de debetrente wordt op de dag van de verificatie van de referentierentevoet van kracht. De Bank zal de leningnemer regelmatig om de 12 maanden, te beginnen op 31-12-2033, van de aanpassing en de nieuwe referentierentevoet op het tijdstip van de renteaanpassing op de hoogte brengen. Bij een vastlegging van de debetrente kunnen wijzigingen op zijn vroegst bij de afloop ervan plaatsvinden. Wanneer er geen nieuwe debetrenteafpraak wordt gemaakt, wordt als aanvangsrentevoet voor de in bepaalde termijnen tot een jaar aan te passen debetrente (§ 489 lid 1 nr. 1 2. alt. BGB) het gemiddelde percentage van de EURIBOR-driemaandsrente die over de voorafgaande maand in de maandverslagen van de Deutsche Bundesbank is gepubliceerd, overeengekomen waarbij een negatief gemiddeld percentage van de EURIBOR-driemaandsrente als nul wordt behandeld, vermeerderd met 3,000000 procentpunten.

De bank controleert deze debetrentevoet vervolgens volgens de reeds genoemde regelingen.

Bij wijzigingen van de debetrentevoet resp. van vergoedingen kunnen de rendementen dienovereenkomstig worden gewijzigd. Wijzigingen van de debetrente en daardoor noodzakelijk wordende rendementwijzigingen zal de bank als volgt aan de leningnemer meedelen: BUSLICHTING.

De debetrente wordt uit het desbetreffende leningsaldo berekend. De debetrente dient betaald te worden op de 30ste van elke maand.

### 3.2 Kosten, nevenprestaties, nettobedrag van de lening

Het **nettobedrag** van de lening wordt conform het verzoek van de notaris die deze overeenkomst afwikkelt, volledig of in deelbedragen uitbetaald.

|                                                                                                                                                                                |     |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------|
| <b>Nettobedrag van de lening:</b>                                                                                                                                              | EUR | <u>300.000,00</u> |
| <b>Overige kosten:</b> Bijvoorbeeld kosten van amortisatie vervangingsinstrumenten, premie voor zover verzekering voorwaarde voor de lening.                                   |     |                   |
| Beschikbaarheidsprovisie van 0,250000% per maand op het vanaf 28-07-2023 niet tot uitbetaling komende bedrag tot aan de volledige uitbetaling, steeds met de rente betaalbaar. |     |                   |
| Kosten die de leningbemiddelaar resp. een "tussenpersoon" aan de leningnemer in rekening brengt.                                                                               | EUR | 4.000,00          |
| Jaarlijkse kosten voor rekeningafschriften                                                                                                                                     | EUR | 10,00             |

## 4 Aflossing van de lening en looptijd

De lening dient als volgt te worden afgelost:

ter hoogte van 1,730000% jaarlijks van het oorspronkelijke bedrag van de lening plus de door aflossing bespaarde debetrente.

Dientengevolge dienen (aantal)<sup>1</sup> 360 annuïteitentermijnen uit debetrente en aflossing plus overige kosten te worden betaald, steeds te

betalen op de 30ste van de maand, voor het eerst op 30-03-2023 met prioritaire verrekening op de debetrente,

hiervan (aantal)<sup>1</sup> 359 termijnen ter hoogte van 1.433,00 EUR alsmede een afwijkende termijn ter hoogte van 1.129,86 EUR. Tot aan het begin van de aflossing dient uitsluitend de debetrente te worden betaald.

Bij wijzigingen van de debetrente kunnen de termijnen dienovereenkomstig worden gewijzigd. De bank zal de nieuwe termijnen aan de leningnemer meedelen.

Bijzondere aflossingen:

Per kalenderjaar zijn bijzondere aflossingen voor de rekening met nummer 8000002217 (IBAN DE21 3586 0245

8000 0022 17) mogelijk tot een hoogte van maximaal EUR 30.000,00. Als er in een kalenderjaar geen bijzondere aflossingen zijn gedaan, kunnen deze in het volgende kalenderjaar worden uitgevoerd of kunnen deze worden overgedragen naar een andere leningrekening. De overeenkomst over de mogelijkheid tot het doen van bijzondere aflossingen geldt tot aan het einde van de periode met vaste debetrente.

Bijzondere aflossingen zorgen uitsluitend voor een kortere looptijd van de lening.

Voor zover er niets anders werd overeengekomen, worden te betalen bedragen (bijv. debetrente of rendementen) van de belastingrekening IBAN \_\_\_\_\_ gedebiteerd.

# C) Consumentenovereenkomst aangaande een onroerende zaak

SEPA-mandaat voor automatische afschrijving  
Ik/wij machtig(en) de bank om opeisbare betalingen van mijn/onze rekening d.m.v. een creditnota te innen. Tevens dra(a)g(en) ik/wij mij/onze kredietinstelling op om de door de bank op mijn rekening geplaatste creditnota's te verzilveren.  
Opmerking: Ik/wij ben/zijn bevoegd om binnen een termijn van acht weken, te beginnen met de belastingsdatum, de aflossing van het gedebiteerde bedrag te eisen. Daarbij gelden de met mijn/onze kredietinstellingen overeengekomen voorwaarden.

|                                               |                  |
|-----------------------------------------------|------------------|
| Kredietinstelling (naam en BIC <sup>2</sup> ) |                  |
| BIC                                           |                  |
| IBAN                                          |                  |
| Plaats, Datum<br>Plaats                       | Handtekening(en) |

## C) Consumentenovereenkomst aangaande een onroerende zaak

Identificatienummer crediteur (CI/Creditor Identifier)

Referentie van het mandaat

|  |
|--|
|  |
|  |

### Duur van de Overeenkomst

Op basis van de overeengekomen condities is er sprake van een te verwachten duur van de overeenkomst van 30 jaar en 0 maand(en). Wijzigingen van de rentevoet en van de aflossing kunnen leiden tot wijzigingen van de hoogte van de termijnen en het aantal en daarmee tot wijziging van de aanvankelijk overeengekomen duur van de lening. Het gebruiksrecht op het kapitaal [Kapitalnutzungsrecht] van de overeengekomen lening blijft bij voldoening conform de overeenkomst voor de gehele periode die tot aan de gehele aflossing nodig is, behouden.

### 5 Effectieve jaarrente

4, 20%. De onder 3.1 vermelde debetrentevoet kan onder de aldaar genoemde voorwaarden worden gewijzigd. Hierbij werd verrekend:

|                                                                                                  |               |                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------|
| Kosten die de leningbemiddelaar resp. een "tussenpersoon" aan de leningnemer in rekening brengt. | in de periode | 28-02-2023 t/m 28-02-2053 |
| Kosten rekeningafschriften                                                                       | in de periode | 28-02-2023 t/m 28-02-2053 |

Bij de berekening van de effectieve jaarrente werd uitgegaan van een uitbetaling op 28-02-2023.

Indien een disagio overeengekomen is, dan wordt de effectieve rente verhoogd voor zover de lening op een later tijdstip wordt uitbetaald.

### 6 Vervalt.

### 7 Vervroegde aflossing

De leningnemer kan zijn verplichtingen tijdens de periode van de vaste debetrente slechts geheel of ten dele vervroegd voldoen, indien hij hierbij een rechtmatig belang heeft. Bij een vervroegde aflossing ontstaat een boeterente overeenkomstig punt 8.

### 8 Gegevens m.b.t. de berekeningsmethode van de aanspraak op boeterente (uitstapkosten)

Bij een vroegtijdige aflossing (vergelijk punt 7 van deze overeenkomst) of bij een buitengewone opzegging op basis van een rechtmatig belang (vergelijk punt 8, zin 2 van de Algemene Voorwaarden voor Kredieten en Leningen [Allgemeine Bedingungen für Kredite und Darlehen]) dient de leningnemer aan de bank die schade te vergoeden die deze door de vroegtijdige aflossing lijdt. Aan de berekening van deze schade zal de leningverstrekker de door de hoogste rechterlijke instantie in Duitsland [Bundesgerichtshof] toegestane activa-passiva-berekeningsmethode [Aktiv-Passiv-Berechnungsmethode] ten grondslag leggen, die ervan uitgaat dat door de aflossing vrij gekomen middelen looptijdconform in kapitaalmarktpapieren worden belegd. Daarna wordt rekening met het volgende gehouden:

- De schade als gevolg van de verslechtering van de rente als financieel nadeel uit de vervroegde aflossing van de lening, d.w.z. het verschil tussen de contractuele rente en een looptijdconforme herinvestering van de vrijgekomen bedragen in hypotheecaire obligaties. Het verschil tussen de contractuele rente van de af te lossen lening en het rendement van de hypotheecaire obligatie dient met redelijke bedragen zowel voor bespaarde administratiekosten als ook voor het ontbrekende risico van de af te lossen lening te worden verkleind. De op basis van het zo bepaalde netto percentage van de verslechtering van de rente voor de resterende looptijd van de af te lossen lening voortvloeiende renteverliezen worden dan op het tijdstip van de betaling van de boeterente verdisconteerd. Daarbij wordt ook hier de actieve herinvesteringsrente, d.w.z., de rendementslooptijd van congruente hypotheecaire obligaties ten grondslag gelegd. De bank berekent de schade als gevolg van de verslechtering van de rente voor de duur van de wettelijk beschermde rentestandverwachting. Het betreft hierbij de periode waarop de bank op basis van de contractuele overeenkomsten en de wettelijke regelingen voor de voortzetting van het contract en derhalve eveneens de betaling van de overeengekomen rente door de leningnemer kan vertrouwen.
- Bovendien zal de leningverstrekker een passende vergoeding voor de met de vervroegde aflossing van de lening verbonden administratiekosten eisen.

De Bank zal er conform § 501 van het Duits burgerlijk wetboek (BGB) rekening mee houden dat de totale kosten van de lening worden verminderd met de rente en de kosten die overeenkomen met de resterende looptijd van het contract.

Aanspraak op een boeterente is uitgesloten, indien de aflossing uit de middelen van een verzekering wordt verricht die op grond van een desbetreffende verplichting in de leningsovereenkomst werd afgesloten om de aflossing veilig te stellen, of indien in de overeenkomst de gegevens over de duur van de overeenkomst, het opzeggingsrecht of de berekening van de boeterente onvoldoende zijn.

## C) Consumentenovereenkomst aangaande een onroerende zaak

### 9 Mededelingsplichten van de leningverstrekker bij voorgenomen vroegtijdige aflossing (§ 493, lid 5 van het Duitse BW)

Wanneer de leningnemer aan de leningverstrekker meedeelt, dat hij een vroegtijdige aflossing van de lening overweegt, zal de leningverstrekker hem onverwijld op een duurzame gegevensdrager inlichtingen over de geoorlooftheid van de vroegtijdige aflossing, bij de geoorlooftheid de hoogte van het af te lossen bedrag en eventueel de hoogte van een boeterente meedelen. Voor zover deze informatie is gebaseerd op veronderstellingen, dienen deze verifieerbaar en objectief gerechtvaardigd te zijn en als zodanig aan de leningnemer te worden meegegeeld.

### 10 Zekerheden, overeenkomsten, verzekeringen

Alle de bank toekomende zekerheden garanderen alle bestaande, toekomstige en voorwaardelijke aanspraken van de bank uit de relatie met de leningnemer, voor zover niet in een individueel geval buiten deze overeenkomst iets anders is overeengekomen; dit geldt ook voor reeds gevestigde, hier niet genoemde en op grond van de Algemene Voorwaarden aansprakelijke zekerheden. Bovendien stelt de leningnemer de bank door afzonderlijke overeenkomsten nog de volgende zekerheden:

Uitvoerbare geregistreerde hypotheek ter hoogte van EUR XXX,XX vermeerderd met EUR XXX,XX voor rente en kosten bij overname van de persoonlijke aansprakelijkheid van de eigenaar(s). Opnieuw in te voeren bij het object in Postcode, Plaats, Straat en Huisnummer.

De volgende rechten kunnen voorrang hebben op de hypotheek: geen

De leningnemer dient zich voor de betaling van een geldbedrag waarvan de hoogte overeenkomt met de overeengekomen niet-accessoire zekerhe(i)d(en) op (een) onroerende za(a)k(en) (kapitaal, rente, nevenprestatie), persoonlijk aansprakelijk te stellen en zich te onderwerpen aan het onmiddellijk executoriale beslag ten aanzien van zijn gehele vermogen. De bank kan de persoonlijke aansprakelijkheid onafhankelijk van de inschrijving en van het bestand van de niet-accessoire zekerhe(i)d(en) op (een) onroerende za(a)k(en) en zonder voorafgaand executoriaal beslag met betrekking tot het onderpand doen gelden. **De leningnemer moet ook de volgende contracten voor nevenprestaties, met name verzekeringen, afsluiten of aanleveren:**

[Contractgegevens]

Verzekering voor gebouwen

Kosten: Niet vooraf te bepalen

De lening kan pas beschikbaar worden gesteld, indien aan alle contractuele voorwaarden is voldaan, de voorziene zekerheden werden gevestigd, de bank de regelmatigheid van de voorziene zekerheden heeft geverifieerd, waarvan de vestiging niet meer herroepbaar is en een door de bank geëiste ontvangstbevestiging over ter hand gestelde documenten ter beschikking is.

11

#### Herroepingsrecht

#### Herroepingsinformatie

De leningnemer is bevoegd om zijn verklaring tot het sluiten van de overeenkomst binnen een termijn van 14 dagen zonder vermelding van redenen te herroepen. De termijn begint na het afsluiten van de overeenkomst, maar pas dan nadat de leningnemer deze herroepingsinformatie heeft ontvangen. De leningnemer heeft deze herroepingsinformatie ontvangen, als het voor de leningnemer bedoelde exemplaar van zijn verzoek of het voor de leningnemer bedoelde afschrift van het exemplaar van de overeenkomst of het voor de leningnemer bedoelde exemplaar van zijn verzoek of van de overeenkomst deze informatie bevat en de leningnemer een dergelijk document ter beschikking is gesteld. Over een in de tekst van de overeenkomst niet opgenomen gegeven m.b.t. het herroepingsrecht kan de leningnemer achteraf op een duurzame gegevensdrager worden geïnformeerd; de herroepingstermijn bedraagt dan één maand. De leningnemer dient met de achteraf verstrekte herroepingsinformatie nogmaals op het begin van de herroepingstermijn te worden geattendeerd. Voor het in acht nemen van de herroepingstermijn is het op tijd versturen van de herroeping voldoende, als de verklaring op een duurzame gegevensdrager (bijv. brief, fax, e-mail) plaatsvindt. De herroeping dient te worden gezonden aan: Volksbank eG, Telefax, E-Mail

#### Informatie over het vervallen van het herroepingsrecht

Het herroepingsrecht vervalt uiterlijk twaalf maanden en 14 dagen na het tijdstip van het afsluiten van de overeenkomst of, voor zover dit tijdstip na het afsluiten van de overeenkomst ligt, het tijdstip waarop de leningnemer een voor hem bestemd exemplaar of afschrift van zijn verzoek of van de overeenkomst ter beschikking is gesteld. Het herroepingsrecht komt ook dan te vervallen als de herroepingsinformatie of de gegevens hieromtrent in de overeenkomst foutief waren of er zich niet in bevonden.

## C) Consumentenovereenkomst aangaande een onroerende zaak

### Gevolgen herroeping

De leningnemer dient binnen een termijn van 30 dagen de lening, voor zover deze reeds werd uitbetaald, terug te betalen en voor de periode tussen de uitbetaling en de terugbetaling van de lening de overeengekomen debetrente te betalen. De termijn begint met het versturen van de herroepingsverklaring. Voor de periode tussen uitbetaling en terugbetaling dient bij een volledig gebruik van de lening per dag een bedrag aan rente van EUR 33,33 te worden betaald. Dit bedrag wordt dienovereenkomstig lager, als van de lening slechts ten dele gebruik wordt gemaakt. Indien de leningnemer aantoont dat de waarde van zijn gebruiksvoordeel lager was dan de contractuele rente, dan moet hij alleen het lagere bedrag betalen. Dit kan bijv. plaatsvinden als de op de markt gebruikelijke rente lager was dan de contractuele rente.

### 12 Doorgifte van gegevens bij volgens de voorschriften afgeloste kredieten en overdracht van het kredietrisico zonder overdracht van kredietvorderingen en zekerheden

**12.1** Ten behoeve van de herfinanciering, activaondersteuning of risicospreiding is de bank bevoegd om het economische risico van de lening geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen en in verband hiermee vereiste met de lening verband houdende informatie en documenten aan derden conform lid 3 alsmede aan die personen door te geven die om technische, organisatorische of wettelijke redenen in de verificatie van de waardevastheid of de afwikkeling van de overdracht van het risico van de lening dienen te worden ingepast.

**12.2** Met name personalia mogen (naam, adres, geboortedatum, burgerlijke staat, beroep of vergelijkbare gegevens), gegevens m.b.t. de lening (hoogte, looptijd, rentevoet van de vordering of vergelijkbare gegevens), informatie over eventuele bijkomende rechten, met inbegrip van de zekerheden alsmede informatie over de voor de realisatie van het overgedragen risico dienende geschriften worden doorgegeven. De leningnemer onthefte de bank wat dat betreft ook van het bankgeheim.

**12.3** De derde is een onderneming van de coöperatieve FinanzGruppe Volksbanken Raiffeisenbanken (BAG Bankaktiengesellschaft, Bausparkasse Schwäbisch Hall AG, DG HYP - Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG, DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Münchener Hypothekenbank eG, R+V Versicherung AG, TeamBank AG Nürnberg, VR-LEASING AG, WGZ BANK AG Westdeutsche Genossenschafts-Zentralbank, WL BANK AG Westfälische Landschaft Bodenkreditbank, genossenschaftliche Kreditinstitute) of een van deze aanverwante bedrijven die op hun beurt een meerderheidsbelang in haar hebben en die in de Europese Unie gevestigd zijn.

**12.4** De bank zal de ontvanger van de gegevens vóór het doorgeven van informatie tot vertrouwelijkheid verplichten, voor zover een dergelijke verplichting niet reeds op grond van wettelijke of beroepsmatige/professionele regelingen bestaat. De verplichting tot vertrouwelijkheid houdt in: het in acht nemen van de geheimhouding over alle klantgerelateerde gegevens en beoordelingen en het slechts in die omvang gebruik maken van de informatie zoals dat voor de uitvoering van de aangeduide maatregelen noodzakelijk is.

### 13 Doorgifte van gegevens bij kredieten en overdracht van kredietvorderingen en zekerheden

De bank voert een overdracht van de lening en de zekerheden bij volgens de voorschriften afgeloste leningen niet zonder toestemming van de leningnemer uit.

### Aanwijzing inzake overdracht en subrogatie van de lening:

Bij een juiste nakoming van de overeenkomst bestaat voor de bank de mogelijkheid om de lening (met inbegrip van aflossing-, rente-, vergoedings- en kostenaanspraken uit de resterende schuld) met toestemming van de kredietnemer door subrogatie aan derden over te dragen. Bij een onjuiste nakoming van de overeenkomst bestaat er voor de bank de mogelijkheid om de lening (met inbegrip van aflossing-, rente-, vergoedings- en kostenaanspraken uit de resterende schuld) ook zonder toestemming van de leningnemer door subrogatie aan derden over te dragen.

Er bestaat over het algemeen de mogelijkheid dat de lening door de bedrijfsverandering overgaat.

### 14 Andere leningsvoorwaarden

De volgende onderdelen van dit leningcontract betreffen de volgende bijzondere clausules, die worden afgelost om de contractuele eenheid te behouden.

Alleen bij verkoop van het onderpand en de volledige aflossing van het krediet is de boeterente qua bedrag beperkt. Deze bedraagt in dit geval maximaal 2% van het oorspronkelijke kredietbedrag. Ontstaat er echter bij de berekening volgens Duitse rechtspraak een lager bedrag, dan wordt het lagere bedrag in rekening gebracht.

## C) Consumentenovereenkomst aangaande een onroerende zaak

De **Algemene Voorwaarden voor Kredieten en Leningen** vormen een integraal onderdeel van deze overeenkomst.

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Plaats, Datum                        | Handtekening van de leningnemer<br>Naam Klant                                                                                                                                                                                                  |
| Plaats, Datum<br>Coesfeld 21-02-2023 | Handtekening van de bank<br><br>Deze verklaring voor het afsluiten van een consumptief krediet is automatisch gegenereerd (§ 492 lid 1 regel 3 van het Duitse burgerlijk wetboek (BGB)) en is derhalve geldig zonder handtekening van de Bank. |

## **D) Sonderclausule voor de leningsovereenkomst**

### **Bijzondere bepalingen behorende bij de leningsovereenkomst<sup>1</sup>**

#### **[Sonderclausule voor de leningsovereenkomst]**

De ondergetekenden

Volksbank eG.....

- uitlener -

en

de heer / mevrouw.....

- lener -

#### **Preamble**

De hierna volgende bijzondere bepalingen regelen de bijzonderheden van een leningsovereenkomst met een Nederlandse consument met betrekking tot de financiering van de koop van een in Nederland gelegen onroerend goed. Als service van de uitlener worden deze bepalingen ook in de Nederlandse taal overlegd. Juridisch bindend is echter uitsluitend de Duitse brontekst.

#### **1. Toepasselijkheid:**

Deze bijzondere bepalingen betreffen overige contractuele voorwaarden van de leningsovereenkomst en vormen met deze een contractuele eenheid. Zij maken zodoende integraal onderdeel uit van de leningsovereenkomst.

---

<sup>1</sup> De bijzondere bepalingen worden achter de leningsovereenkomst aan de leningsovereenkomst gehecht ter waarborging van de contractuele eenheid. Er wordt verwezen naar de bijzondere bepalingen in het vakje "Overige contractuele voorwaarden met betrekking tot de lening" in het formulier van de leningsovereenkomst

## **D) Sonderclausule voor de leningsovereenkomst**

### **2. Rechtskeuze:**

Op de leningsovereenkomst met inbegrip van deze bijzondere bepalingen is uitsluitend het Duitse recht van toepassing met uitsluiting van de bepalingen van het internationaal privaatrecht en het Weens Koopverdrag<sup>2</sup>.

### **3. Bepaling inzake arbitrage:**

Alle geschillen die mochten ontstaan naar aanleiding van de leningsovereenkomst zullen overeenkomstig het arbitragereglement van het internationaal samenwerkingsverband van financiële ombudsmannen (FIN-NET)<sup>3</sup> in de ten tijde van de arbitrageprocedure geldende versie met uitsluiting van de gerechtelijke weg door een of meerdere conform dit arbitragereglement benoemde arbiters definitief worden beslecht. Het scheidsgerecht kan tevens een bindende beslissing nemen omtrent de toepasselijkheid van deze arbitrage-overeenkomst.

De bemiddelende instantie/ombudsman is:

Ombudsmann der deutschen genossenschaftlichen Bankengruppe (BVR)

Schellingstraße 4

10785 Berlijn

Telefoon: +49 (0)30 - 2021-0

Fax: +49 (0)30 - 2021-1900

Op alle aanspraken die in verband met deze arbitragebepaling mochten ontstaan is het Duitse recht van toepassing.

---

<sup>2</sup> Weens Koopverdrag: *United Nations Convention on Contracts for the International Sale of Goods*, CISG, het VN-Verdrag inzake internationale koopovereenkomsten van roerende zaken. Dit verdrag is op onderhavige overeenkomst niet van toepassing.

<sup>3</sup> Meer informatie over FIN-NET kunt u vinden op: [http://ec.europa.eu/internal\\_market/fin-net/index\\_de.htm](http://ec.europa.eu/internal_market/fin-net/index_de.htm)

## **D) Sonderclausule voor de leningsovereenkomst**

### **4. Bevoegde rechtbank:**

De bevoegde rechtbank is geregeld volgens art. 18 EuGVVO (Brussel I). Volgens deze verordening kan een consument een rechtsvordering instellen voor het gerecht van de lidstaat op het grondgebied waar de uitlener woonplaats heeft of voor het gerecht van de lidstaat waar de consument woonplaats heeft.

Rechtsvorderingen die door de uitlener tegen de consument worden ingesteld, kunnen uitsluitend aanhangig worden gemaakt bij de gerechten van de lidstaat waarin de consument woonplaats heeft.

### **5. Voorlichting en ontvangstbevestiging:**

Lener verklaart hiermee door de uitlener uitvoerig te zijn voorgelicht over het doel en de betekenis van de leningsovereenkomst alsmede over alle voorwaarden van de overeenkomst. Lener bevestigt de volgende documenten te hebben ontvangen:

- Krediet-/leningsovereenkomst, schriftelijk verzoek of kopie van de krediet-/leningsovereenkomst of van het verzoek
- Bijzondere bepalingen behorende bij de leningsovereenkomst
- Algemene voorwaarden voor kredieten en leningen
- Algemene voorwaarden van de bank
- Informatie over het recht op herroeping
- Europees gestandaardiseerd informatieblad
- Toelichting op uw leningsovereenkomst

De lener erkent dat zijn rechten en belangen als consument hierdoor volledig worden gewaarborgd.

### **6. BKR-clausule:**

Uitlener is aangesloten bij de Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) in Tiel. Uitlener is verplicht een achterstand bij de terugbetaling van de lening (aflossing en/of rente) volgens de leningsovereenkomst van meer dan drie maanden bij de BKR te melden.

## D) Sonderclausule voor de leningsovereenkomst

Dit kan voor de lener eventuele negatieve gevolgen hebben bij een toekomstige financiering en bij het afsluiten van een nieuw contract voor mobiele telefonie.

### 7. Hypotheekadviseur:

Lener is bekend dat uitlener samenwerkt met Nederlandse hypotheekadviseurs op het gebied van particuliere woningbouwfinanciering alsmede aanvullende financiële producten<sup>4</sup>. De hypotheekadviseurs zijn zelfstandig werkzaam en verantwoordelijk. De hypotheekadviseurs verzekeren dat zij de geldende Nederlandse gedragscode naleven. Uitlener is niet verantwoordelijk voor de handelingen van de hypotheekadviseurs. Aanspraken jegens deze dienen door de lener zelf geldend te worden gemaakt. Deze aanspraken zijn niet aan voornoemde regels onderworpen.

### 8. Scheidbaarheid:

Indien één of meerdere bepalingen van deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk in strijd mochten zijn met enige wettelijke bepaling, dan blijft de overeenkomst nochtans voor het overige onverminderd van kracht. De ongeldige bepaling dient zodanig te worden geïnterpreteerd, dat het beoogde economische en/of ideële doel zo goed mogelijk gerealiseerd wordt. Dit geldt tevens voor lacunes in de overeenkomst.

Plaats,

**Volksbank eG.....**

.....

Uitlener

Lener

---

<sup>4</sup> Zie opmerking in het hoofd van het leningscontract onder omschrijving “Darlehensvermittler” (tussenpersoon – naam en adres)”

# E Algemene Voorwaarden

Versie: september 2022

De Bank is bij het depositoprotectiestelsel van het Bundesverband der Deutscher Banken en bij de schadevergoedingregeling van de Deutscher Banken GmbH aangesloten.

## Basisregels voor de relatie tussen Klant en Bank

### 1 Toepassingsgebied en wijzigingen van deze Algemene Voorwaarden en van de speciale voorwaarden voor afzonderlijke handelsrelaties

#### (1) Toepassingsgebied

De Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op de gehele handelsrelatie tussen de Klant en de binnenlandse filialen van de bank (hierna "Bank" genoemd). Daarnaast gelden voor afzonderlijke handelsrelaties (bijvoorbeeld voor effecten-, betaal- en spaartransacties) speciale voorwaarden, die afwijkingen van of uitbreidingen op de Algemene Voorwaarden bevatten. Deze worden bij het openen van de rekening of bij het verstrekken van een opdracht met de Klant overeengekomen. Indien de Klant eveneens handelsrelaties onderhoudt met buitenlandse filialen, garandeert het pandrecht van de Bank (punt 14 van deze Algemene Voorwaarden) de aanspraken van deze buitenlandse filialen.

#### (2) Wijzigingen

##### a) Aanbod van wijzigingen

Wijzigingen van deze Algemene Voorwaarden en van de speciale voorwaarden worden uiterlijk twee maanden voorafgaand aan de voorgestelde termijn van het in werking treden hiervan schriftelijk aan de Klant aangeboden. Als de Klant in het kader van de handelsrelatie met de Bank een elektronische communicatiemethode overeen is gekomen (bijvoorbeeld online bankieren), kunnen de wijzigingen ook op deze wijze worden aangeboden.

##### b) Instemming van de Klant

De door de Bank aangeboden wijzigingen treden pas in werking als de klant ermee heeft ingestemd, indien nodig door middel van de onderstaande stilzwijgende instemmingsverklaring.

##### c) Stilzwijgende instemming van de Klant

Het zwijgen van de Klant geldt alleen als instemming met het aanbod van wijzigingen (stilzwijgende instemming) indien

aa) het aanbod van wijzigingen van de Bank is gedaan om conformiteit van de contractuele gewijzigde rechtssituatie te herstellen, omdat een bepaling van deze algemene voorwaarden of speciale voorwaarde

- op basis van wetswijzigingen, met inbegrip van rechtstreeks toepasselijke wetgeving van de Europese Unie, niet meer conform de bestaande rechtssituatie is, of

- door een definitieve rechterlijke beslissing ook door een rechter in eerste aanleg niet langer mag worden gebruikt, of

- op basis van een bindend besluit van een nationale of internationale instantie die voor de Bank bevoegd is (bijvoorbeeld de Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht of de Europese Centrale Bank) niet langer met de wettelijke verplichtingen van de Bank in overeenstemming is, en

bb) de Klant het aanbod van wijzigingen van de Bank niet voor de voorgestelde datum van inwerkingtreden van de wijzigingen heeft afgewezen. De Bank zal de Klant in het aanbod van wijzigingen wijzen op de gevolgen van zijn zwijgen.

##### d) Uitsluiting van stilzwijgende instemming

De stilzwijgende instemming is niet van toepassing

- bij wijzigingen van de nummers 1 paragraaf 2 en 12 paragraaf 5 van de Algemene Voorwaarden en de bijbehorende verordeningen in de speciale voorwaarden, of

- bij wijzigingen die van invloed zijn op de belangrijkste prestatieverplichtingen van het contract en de vergoedingen voor de belangrijkste prestaties, of
- bij wijzigingen van vergoedingen die betrekking hebben op een betaling die hoger is dan de overeengekomen vergoeding voor de prestatie, of

- bij wijzigingen die gelijkwaardig zijn aan het sluiten van een nieuw contract, of
- bij wijzigingen die de tot nu toe overeengekomen verhouding van prestatie en tegenprestatie aanzienlijk ten gunste van de Bank zouden verschuiven.

In deze gevallen zal de Bank de instemming van de Klant met de wijzigingen op een andere wijze verkrijgen.

##### e) Recht van opzegging van de Klant bij stilzwijgende instemming

Als de Bank gebruikmaakt van stilzwijgende instemming, kan de Klant het contract waarop de wijziging betrekking heeft, voor de voorgestelde datum van in werking treden van de wijzigingen kosteloos opzeggen, zonder opzegtermijn. Op dit recht van opzegging zal de Bank de Klant in het aanbod van wijzigingen nadrukkelijk wijzen.

## 2 Bankgeheim en bankgegevens

### (1) Bankgeheim

De Bank is verplicht tot geheimhouding van alle klantgerelateerde feiten en waarderingen waarover u informatie krijgt (bankgeheim). Het is de Bank alleen toegestaan informatie over de Klant aan derden te verstrekken indien dit door wetgeving wordt bepaald, de Klant daarvoor toestemming heeft gegeven, of de Bank bevoegd is om bankgegevens te verstrekken.

Bankgegevens omvatten algemeen verplichte constatering en opmerkingen over de economische positie van de Klant, zijn kredietwaardigheid en solvabiliteit. Er wordt geen informatie verstrekt over bedragen met betrekking tot rekeningstanden, spaartegoeden, deposito's of overige aan de Bank toevertrouwde activa of informatie over de hoogte van een beroep op krediet.

### (3) Voorwaarden voor de verstrekking van bankgegevens

De Bank is bevoegd bankgegevens te verstrekken over rechtspersonen en in het handelsregister ingeschreven handelaren, voor zover de aanvraag betrekking heeft op hun zakelijke werkzaamheden. De Bank verstrekt echter geen informatie als de Klant andere instructies heeft gegeven. Bankgegevens betreffende andere personen, met name particulieren en verenigingen, verstrekt de Bank alleen als deze in het algemeen of afzonderlijk uitdrukkelijk toestemming hebben verleend. Bankgegevens worden alleen verstrekt als de aanvrager een gerechtigd belang bij de gewenste informatie aannemelijk heeft gemaakt en er geen reden bestaat voor de aanname dat daar beschermenswaardige belangen van de Klant tegenover staan.

### (4) Ontvangers van bankgegevens

Bankgegevens worden door de Bank alleen verstrekt aan eigen klanten en andere kredietinstellingen voor hun doeleinden of die van hun klanten.

## 3 Aansprakelijkheid van de Bank; gedeeltelijke schuld Klant

### (1) Grondbeginselen aansprakelijkheid

De Bank is aansprakelijk voor de uitvoering van haar verplichtingen voor elke schuld van haar werknemers en van de personen die worden aangenomen om deze verplichtingen na te komen. Voor zover in de speciale voorwaarden voor afzonderlijke Algemene Voorwaarden of overige overeenkomsten iets afwijkends is opgenomen, hebben deze regels voorrang. Als de Klant door nalatig optreden (bijvoorbeeld door schending van de in punt 11 van deze Algemene Voorwaarden opgevoerde medewerkingsplichten) heeft bijgedragen aan het ontstaan van schade, wordt volgens de basisprincipes van de medeschuldigheid bepaald in welke omvang de Bank en de Klant de schade moeten dragen.

### (2) Doorgestuurde orders

Als een order op basis van de inhoud op een dergelijke manier wordt uitgevoerd dat de Bank een derde partij de verdere afhandeling toevertrouwt, vervult de Bank de order door deze in haar eigen naam aan de derde partij door te sturen (doorgestuurde order). Dit betreft bijvoorbeeld het achterhalen van bankgegevens bij andere kredietinstellingen of het bewaren of beheren van effecten in het buitenland. In dergelijke gevallen is de aansprakelijkheid van de Bank beperkt tot de zorgvuldige selectie en opleiding van de derde partij.

### (3) Onderbreking van de diensten

De Bank is niet aansprakelijk voor schade die is opgetreden door overmacht, oproer, oorlogs- en natuurgeweld of door overige gebeurtenissen waarop zij geen invloed heeft (bijvoorbeeld staking, uitsluiting, verkeersproblemen, maatregelen van hogerhand in binnen- of buitenland).

## 4 Grenzen van het recht op compensatie van de Klant die geen consument is

Een Klant die geen consument is, kan alleen vorderingen van de Bank compenseren, indien de vorderingen onbetwist of rechtsgeldig zijn vastgesteld. Deze compensatiebeperking geldt niet voor een vordering tot compensatie van de Klant die haar rechtsgrondslag vindt in een lening of financiële bijstand overeenkomstig §§513, 491 tot 512 van het Duits Burgerlijk Wetboek (BGB).

## 5 Beschikkingsbevoegdheid na het overlijden van de Klant

Na het overlijden van de Klant dient de persoon die zich bij de Bank meldt als rechtsoptvolger van de Klant, zijn erfrechtelijke bevoegdheid op passende wijze aan te tonen bij de Bank. Als aan de Bank een afschrift of een gewaarmerkte kopie van laatste testamentaire beschikkingen (testament, erfovereenkomst) wordt getoond naast een verklaring van erfrecht, mag de Bank degene die daarin als erfgenaam of executeur is aangewezen, aanmerken als bevoegde, hem laten beschikken en met name met bevrijdende werking betalingen aan hem verrichten. Dit is niet het geval als bij de Bank bekend is dat de daarin genoemde persoon (bijvoorbeeld na aanvechten of vanwege nietigheid van het testament) niet beschikkingsbevoegd is, of wanneer dit vanwege nalatigheid niet bekend is geworden.

## 6 Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank bij commerciële en publiekrechtelijke klanten

### (1) Toepasselijkheid Duits recht

De relatie tussen de Klant en de Bank valt onder het Duitse recht.

### (2) Bevoegde rechtbank voor binnenlandse klanten

Is de Klant een handelaar en is de in het geding zijnde relatie toe te rekenen aan de werkzaamheden van zijn handelsbedrijf, dan kan de Bank deze Klant aanklagen bij de voor de rekeninghoudende locatie toepasselijke rechtbank of bij een andere toepasselijke rechtbank. Dat geldt eveneens voor een rechtspersoon van het publiekrecht en voor publiekrechtelijke activa. De Bank zelf kan door deze Klant alleen worden aangeklaagd bij de bevoegde rechtbank van de locatie waar de rekening loopt.

### (3) Bevoegde rechtbank voor buitenlandse klanten

De overeenkomst betreffende de bevoegde rechtbank geldt ook voor klanten die in het buitenland vergelijkbare zakelijke werkzaamheden uitvoeren en voor buitenlandse instellingen die vergelijkbaar zijn met binnenlandse rechtspersonen uit het publiekrecht of met binnenlandse publiekrechtelijke activa.

## Rekeningenbeheer

## 7 Afsluiting van de rekeningen bij rekening-courantrekeningen (Rekeningen-courant)

### (1) Het afsluiten van de rekeningen

De Bank verstrekt bij een rekening-courantrekening, voor zover er niets anders overeen is gekomen, altijd aan het eind van het kalenderkwartaal een afschrift. Hierop worden de in dit tijdvak ontstane wederzijdse aanspraken (inclusief rentes en vergoedingen van de Bank) verrekend. De Bank kan over het saldo dat resulteert op basis van verrekening volgens punt 12 van deze Algemene Voorwaarden of op basis van andere met de Klant overeengekomen afspraken, rente berekenen.

### (2) Bezwaartermijn; stilzwijgende instemming

Bezwaren met betrekking tot onjuistheid of onvolledigheid van een afschrift dient de Klant uiterlijk binnen zes weken na ontvangst ervan in te dienen; indien de bezwaren schriftelijk worden ingediend, is het voldoende deze binnen de termijn van zes weken te verzenden. Het niet tijdig indienen van bezwaren wordt gezien als instemming. Op de gevolgen hiervan zal de Bank bij het verstrekken van het afschrift nadrukkelijk wijzen. De Klant kan ook na afloop van de termijn een correctie van het afschrift opvragen. Hij moet dan echter bewijzen dat zijn rekening ten onrechte is belast of dat een aan hem verschuldigde creditering niet is bijgeschreven.

## 8 Storno- en correctieboekingen van de Bank

### (1) Voorafgaand aan rekeningafsluiting

Onjuiste crediteringen op rekening-courantrekeningen (bijvoorbeeld vanwege een verkeerd rekeningnummer) mag de Bank tot aan de eerstvolgende rekeningafsluiting via een debetboeking ongedaan maken, indien een aanspraak op terugbetaling door de Klant is toegestaan (stornoboeking). De Klant kan in dit geval geen bezwaar maken tegen de debetboeking op grond van het feit dat hij reeds een bedrag ter hoogte van de creditering heeft gebruikt.

### (2) Na rekeningafsluiting

Indien de Bank een onjuiste creditering past vaststelt na afloop van de rekeningafsluiting en er nog een terugbetalingsaanspraak tegen de Klant open staat, wordt op grond van die aanspraak de rekening van de Klant belast (correctieboeking). Als de Klant bezwaar indient tegen de correctieboeking, zal de Bank het bedrag weer terugboeken op de rekening en de terugbetalingsaanspraak afzonderlijk claimen.

### (3) Informatie van de Klant; renteberekening

De Bank zal de Klant over storno- en correctieboekingen onmiddellijk op de hoogte brengen. De Bank behandelt de boekingen ten aanzien van de renteberekening met terugwerkende kracht vanaf de datum waarop de onjuiste boeking is uitgevoerd.

<sup>1</sup> Bankwerkdagen zijn alle werkdagen, behalve zaterdag en 24 en 31 december.  
<sup>2</sup> International Bank Account Number (internationale bankrekeningnummer)  
<sup>3</sup> Business Identifier Code (internationale bankcode).

## 9 Incasso-opdrachten

### (1) Verstrekking van voorwaardelijke creditposten bij indiening

Crediteert de Bank de tegenwaarde van cheques en wissels al voor uw betaling, dan gebeurt dit onder het voorbehoud van uw betaling, en ook alleen dan, wanneer deze aan de Bank zelf worden betaald. Dient de Klant andere papieren in met de order, door een betalingsplichtige een vorderingsbedrag te verschaffen (bijvoorbeeld rentebewijzen), en crediteert de Bank dit bedrag, dan staat dit onder het voorbehoud dat de Bank het bedrag ontvangt. Het voorbehoud geldt ook wanneer de cheques, debiteringen en andere papieren bij de bank zelf moeten worden betaald. Als cheques of debiteringen niet worden gecrediteerd, of als de Bank het bedrag niet ontvangt via de invordering, maakt de Bank de voorbehoudscreditering ongedaan. Dit wordt uitgevoerd ongeacht of in de tussentijd een rekeningafsluiting heeft plaatsgevonden.

### (2) Creditering van debetnota's en door de Klant ontvangen

#### cheques

Debetnota's en cheques worden gecrediteerd als de debitering niet later dan op de tweede bankwerkdag<sup>1</sup> – bij debetnota's in het kader van de SEPA-incasso voor bedrijven niet uiterlijk op de derde werkdag<sup>2</sup> – na uitvoering ongedaan wordt gemaakt. Open cheques zijn bij de betaling aan de persoon die de cheque heeft ingediend al gecrediteerd. Cheques zijn ook al gecrediteerd als de Bank in specifieke gevallen een kennisgeving van betaling verstuurt. Cheques die via de verrekeningskamer van de Bundesbank zijn uitgevoerd, worden gecrediteerd als deze niet voorafgaand aan de door de Bundesbank vastgestelde datum worden geretourneerd.

## 10 Transacties in vreemde valuta en risico's bij deviezenrekeningen

### (1) Uitvoering bij deviezenrekeningen

Deviezenrekeningen van de Klant zijn bedoeld om betalingen aan de Klant en betalingen van de Klant in vreemde valuta giraal af te handelen. Betalingen via tegoeden op deviezenrekeningen (bijvoorbeeld door overschrijvingen ten laste van het tegoed in vreemde valuta) worden afgehandeld door banken in te schakelen uit het land van herkomst van de valuta, als de Bank deze niet volledig binnenshuis uitvoert.

### (2) Crediteringen bij deviezentransacties met de Klant

Als de Bank een afspraak maakt met de Klant (bijvoorbeeld over termijndeviezentransacties) waaruit het verschaffen van een bedrag in vreemde valuta resulteert, zal zij haar verplichtingen uitgedrukt in vreemde valuta via een creditering op de rekening van de Klant uitvoeren in deze valuta, voor zover niets anders overeen is gekomen.

### (3) Tijdelijke beperking van betaling door de Bank

De verplichting van de Bank om een beschikking uit te voeren ten laste van een tegoed in vreemde valuta (punt 1) of om een verplichting in vreemde valuta na te komen (punt 2) is in zoverre en zo lang uitgesteld als de Bank niet of slechts beperkt kan beschikken over de valuta waarin het tegoed in vreemde valuta of de verplichting is gesteld wegens politieke maatregelen of gebeurtenissen in het land van deze valuta. In zoverre en voor zolang deze maatregelen of gebeurtenissen duren, is de Bank ook niet verplicht tot het uitvoeren op een andere locatie buiten het land van de vreemde valuta, in een andere valuta (ook niet in euro) of tot het verschaffen van contant geld. De verplichting van de Bank tot het uitvoeren van een betaling ten laste van een tegoed in vreemde valuta wordt daarentegen niet stopgezet als de Bank deze volledig in eigen huis kan uitvoeren. Het recht van de Klant en de Bank om achterstallige wederzijdse vorderingen in dezelfde valuta met elkaar te verrekenen, blijft op basis van bovenstaande regelingen onaangeroerd.

### (4) Wisselkoers

Het bepalen van de wisselkoers bij transacties in vreemde valuta geschiedt op basis van de "lijst met prijzen en diensten" (Preis- und Leistungsverzeichnis). Voor betalingsdiensten geldt bovendien de raamovereenkomst voor betalingsdiensten.

## Medewerkingsplichten van de Klant

### 11 Medewerkingsplichten van de Klant

#### (1) Mededelingen van wijzigingen

Voor een correcte afhandeling van het zakelijke verkeer is het nodig, dat de Klant de Bank direct op de hoogte brengt van wijzigingen in naamgeving en Postadres en van het verdwijnen of wijzigen van een aan de Bank verstrekte vertegenwoordigheidsbevoegdheid (met name een volmacht). Deze mededelingsplicht is ook van kracht wanneer de vertegenwoordigheidsbevoegdheid is ingevoerd in een openbaar register (bijvoorbeeld in het handelsregister) en het verwijderen of wijzigen in dit register wordt ingevoerd. Daarnaast kunnen er verdere wettelijke mededelingsplichten bestaan, in het bijzonder op basis van de Duitse wet inzake het witwassen van geld (Geldwäschegesetz).

#### (2) Duidelijkheid van opdrachten

De inhoud van opdrachten moet ondubbelzinnig zijn. Niet-eenduidig geformuleerde opdrachten kunnen vragen om nadere inlichtingen tot gevolg hebben, die tot vertragingen kunnen leiden. Bovendien dient de Klant bij opdrachten de correctheid en volledigheid van de ingevoerde gegevens te controleren, in het bijzonder het rekeningnummer en de bankcode of IBAN<sup>2</sup> en BIC<sup>3</sup>, evenals de valuta. Wijzigingen, bevestigingen of herhalingen van opdrachten moeten als zodanig gemarkeerd zijn.

### (3) Speciale instructie bij spoedopdrachten

Als de Klant het nodig vindt een opdracht uit te voeren met spoed, dient hij dit afzonderlijk mede te delen aan de Bank. In het geval van opdrachten die per formulier worden doorgegeven, dient deze mededeling niet op het formulier gegeven te worden.

### (4) Controle en bezwaren bij mededelingen van de Bank

De Klant dient rekeningafschriften, effectenafwikkelingen, inkomens- en afrekeningsspecificaties, overige afrekeningen, mededelingen over de uitvoering van opdrachten en informatie over verwachte betalingen en verzendingen (berichten van verzending) direct te controleren op correctheid en volledigheid, en eventuele bezwaren direct te melden.

### (5) Kennisgeving aan de Bank bij uitblijven van mededelingen

Als er geen rekeningafsluitingen en afrekeningsspecificaties worden ontvangen door de Klant, dient deze de Bank daar direct van op de hoogte te brengen. De kennisgevingsplicht bestaat ook voor het uitblijven van andere mededelingen die de Klant moet ontvangen (effectenafwikkelingen, rekeningafschriften na uitvoering van opdrachten van de Klant of over betalingen die de Klant verwacht).

## Kosten van bankdiensten

### 12 Rentes, vergoedingen en onkosten

#### (1) Rentes en vergoedingen in retail banking

De hoogte van rentes en vergoedingen voor de in retail banking gebruikelijke kredieten en prestaties komt voort uit de "Lijst van vergoedingen - Standaardtarieven in retail banking" (Preisauhang - Regelsätze im standardisierten Privatkundengeschäft) en aanvullend uit de "Lijst met prijzen en diensten". Als een Klant een beroep doet op een daarin vermeld krediet of een daarin vermelde hoofddienst en er daarbij geen afwijkende afspraken zijn gemaakt, gelden de op dat moment opgegeven rentes en vergoedingen uit de "Lijst van vergoedingen" of de "Lijst met prijzen en diensten". De Bank kan alleen uitdrukkelijk een afspraak met de consument maken die een betaling van de consument tot doel heeft die hoger is dan de overeengekomen vergoeding voor de hoofddienst, ook als deze in de "Lijst van vergoedingen" of de "Lijst met prijzen en diensten" wordt vermeld. Voor de vergoeding van de daarin niet opgenomen hoofddiensten, die in opdracht van de Klant of in diens vermoedelijke belang worden uitgevoerd en die, naar de omstandigheden te oordelen, alleen tegen vergoeding worden verwacht, gelden, voor zover er geen andere afspraken zijn gemaakt, de wettelijke voorschriften.

#### (2) Rentes en vergoedingen voor non-retail banking

Bij non-retail banking bepaalt de Bank, voor zover er geen andere overeenkomst is gesloten en er geen wettelijke bepalingen aanwezig zijn, de hoogte van rentes en vergoedingen zoals zij billijk acht (artikel 315 van het Duits burgerlijk wetboek).

#### (3) Niet-betalbare prestaties

Voor prestaties waartoe de Bank voor het verrichten ervan op basis van de wetgeving of op grond van een contractuele nevenplicht verplicht is of die zij uit eigenbelang behartigt, zal de Bank geen vergoeding in rekening brengen, tenzij het wettelijk is toegestaan en volgens wettelijke regelingen in rekening wordt gebracht.

#### (4) Wijziging van rentes; opzeggingsrecht van de Klant bij verhoging

De wijziging van rentes bij kredieten met een variabel rentetarief geschiedt op basis van de desbetreffende kredietovereenkomsten met de Klant. De Bank zal de rentewijzigingen aan de Klant mededelen. Bij een verhoging kan de Klant, voor zover er geen andere afspraken zijn gemaakt, de desbetreffende kredietovereenkomst binnen zes weken na kennisgeving van de wijziging per direct opzeggen. Als de Klant opzegt, dan worden de verhoogde rentes voor de opgezegde kredietovereenkomst daar niet aan ten grondslag gelegd. De Bank zal voor het afhandelen een passende termijn stellen.

#### (5) Wijziging van vergoedingen bij typische langdurig in aanspraak genomen prestaties

Bij wijzigingen van vergoedingen voor hoofddiensten die door de Klant in het kader van de zakelijke relatie in het algemeen langdurig in aanspraak worden genomen (bijvoorbeeld rekening- en portefeuillebeheer), wordt de Klant uiterlijk twee maanden voorafgaand aan de voorgestelde ingangsdatum schriftelijk op de hoogte gesteld. Als de Klant in het kader van de handelsrelatie met de Bank een elektronische communicatiemethode overeen is gekomen (bijvoorbeeld online bankieren), kunnen de wijzigingen ook op deze wijze worden aangeboden. De door de Bank aangeboden wijzigingen treden alleen in werking als de Klant ermee instemt. Een overeenkomst betreffende het wijzigen van een vergoeding die hoger is dan het bedrag voor de prestatie van een consument, kan de Bank alleen in een uitdrukkelijke overeenkomst met de consument sluiten.

#### (6) Onkosten

De onkostenvergoedingen voor de Bank zijn afhankelijk van de wettelijke voorschriften.

#### (7) Bijzonderheden bij overeenkomsten inzake consumptieve kredieten en overeenkomsten inzake betaaldiensten met consumenten voor betalingen

Bij overeenkomsten inzake consumptieve kredieten en overeenkomsten inzake betaaldiensten met consumenten voor betalingen worden de rente en de kosten (vergoedingen, onkosten) gebaseerd op de desbetreffende contractuele afspraken en afwijkende voorwaarden evenals aanvullende voorwaarden volgens de wettelijke voorschriften.

## Zekerheden voor de aanspraken van de Bank op de Klant

### 13 Verstrekking of aanvulling van zekerheden

#### (1) Aanspraak van de Bank op verstrekking van zekerheden

De Bank mag voor alle aanspraken binnen de bancaire zakelijke relatie de verstrekking van bancaire zekerheden vereisen, ook wanneer de aanspraken zijn overeengekomen (bijvoorbeeld vergoeding van onkosten vanwege het gebruik uit een voor de Klant overgenomen borgstelling). Als de Klant tegenover de Bank de aansprakelijkheid voor schulden van een andere klant heeft overgenomen (bijvoorbeeld als borgsteller), dan heeft de Bank de mogelijkheid aanspraak te maken op verstrekking of aanvulling van zekerheden met het oog op de uit de overname van aansprakelijkheid volgende schuld, maar pas nadat deze verschuldigd is.

#### (2) Wijzigingen van het risico

Als de Bank er bij het ontstaan van aanspraken op de Klant in eerste instantie geheel of gedeeltelijk van heeft afgezien de verstrekking of aanvulling van zekerheden te verlangen, kan zij ook op een later moment nog een zekerheid vorderen. Voorwaarde hiervoor is echter dat er omstandigheden optreden of bekend zijn die een verhoogde risicowaardering van de aanspraken op de Klant rechtvaardigen. Dit kan het geval zijn als:

- de economische positie van de Klant negatief is geworden of dreigt te worden, of
- de beschikbare zekerheden in waarde zijn gedaald of dreigen te dalen.

De Bank mag geen zekerheden vorderen als uitdrukkelijk overeen is gekomen dat de Klant geen of uitsluitend afzonderlijk gespecificeerde zekerheden dient te verstrekken. Voor overeenkomsten voor consumptief krediet bestaat alleen een aanspraak op de verstrekking of aanvulling van zekerheden, voor zover de zekerheden in de kredietovereenkomst zijn opgenomen. Als het nettokredietbedrag hoger is dan EUR 75.000, dan bestaat de aanspraak op verstrekking of aanvulling ook dan, wanneer in een overeenkomst voor consumptief krediet dat is gesloten vóór 21 maart 2016 of in een vóór 21 maart 2016 gesloten Algemene overeenkomst voor consumptief krediet in de zin van artikel 491, lid 2 van het Duits burgerlijk wetboek geen of niet afdoende informatie is opgenomen over zekerheden.

#### (3) Termijnbepaling voor het verstrekken of aanvullen van zekerheden

Voor het verstrekken of aanvullen van zekerheden zal de bank een gepaste termijn verlenen. Als de Bank voornemens is gebruik te maken van haar recht op onmiddellijke opzegging volgens punt 19, lid 3 van deze gebruiksvoorwaarden indien de Klant zijn verplichting voor verstrekking of uitbreiding van zekerheden niet binnen de gestelde termijn nakomt, zal de Bank de Klant daar van tevoren op wijzen.

### 14 Overeenkomst van pandrecht ten gunste van de Bank

#### (1) Overeenstemming over het pandrecht

De Klant en de Bank zijn het erover eens, dat de Bank een pandrecht op de effecten en zaken verkrijgt waarop een binnenlands filiaal in het bancaire zakelijke verkeer beslag heeft gelegd of nog beslag wil leggen. De Bank verkrijgt ook een pandrecht op de aanspraken waarop de Klant jegens de Bank vanuit de bancaire zakelijke relatie recht heeft of in de toekomst recht heeft (bijvoorbeeld rekeningtegoeden).

#### (2) Door een zekerheid gedekte aanspraken

Het pandrecht dient ter verzekering van alle bestaande, toekomstige en overeengekomen aanspraken die de Bank en al haar binnen- en buitenlandse filialen toestaat aan de Klant binnen de bancaire zakelijke relatie. Als de Klant tegenover de Bank de aansprakelijkheid voor schulden van een andere klant heeft overgenomen (bijvoorbeeld als borgsteller), dan stelt het pandrecht de uit overname van aansprakelijkheid volgende schuld zeker, maar pas nadat deze verschuldigd is.

#### (3) Uitzonderingen op het pandrecht

Als fondsen of andere zaken van waarde onder de zeggenschap van de Bank komen te vallen met dien verstande dat deze alleen voor bepaalde doeleinden gebruikt mogen worden (bijvoorbeeld een storting voor de uitbetaling van een wissel), dan is het pandrecht van de Bank niet van toepassing op deze zaken van waarde. Dat geldt eveneens voor de door de Bank zelf uitgegeven gebruiksrechten en voor door de Bank zelf uitgegeven aandelen (eigen aandelen), voor aanspraken van de Klant op de Bank uit achtergestelde schulden en voor de effecten die de Bank in het buitenland beheert voor de Klant.

#### (4) Rente- en dividendbewijzen

Omvat het pandrecht van de Bank effecten, dan heeft de Klant geen recht op uitgifte van de bij deze papieren behorende rente- en dividendbewijzen.

### 15 Zekerheden bij incassodocumenten en gediscoteerde wissels

#### (1) Eigendomsoverdracht van zekerheden

De Bank verkrijgt het eigendom van de zekerheden van de aan haar ter incasso ingediende cheques en wissels op het moment van indiening. Gediscoteerde wissels worden op het moment van aankoop van de wissel zonder beperkingen eigendom van de Bank; als de Bank gediscoteerde wissels crediteert op de rekening, dan behoudt zij het zekerheidseigendom van deze wissels.

#### (2) Overdracht van zekerheden

Met de verwerving van het eigendom van cheques en wissels gaan ook de daaraan ten grondslag liggende aanspraken op de Bank over; de overdracht van aanspraken vindt verder plaats, als andere documenten ter incasso worden ingediend (bijvoorbeeld debetnota's, commerciële handelsdocumenten).

#### (3) Geoormerkte incassodocumenten

Als bij de Bank incassodocumenten worden ingediend waarvoor is vastgesteld dat de tegenwaarde daarvan alleen voor een bepaald doeleinde mag worden gebruikt, zijn de overdracht en de verzaking van zekerheden niet van toepassing op deze documenten.

#### (4) Door een zekerheid gedekte aanspraken van de Bank

Het eigendom van de zekerheden en de verzaking van zekerheden dienen voor het zekerstellen van alle aanspraken die de Bank heeft op de Klant bij het indienen van incassodocumenten voor zijn rekening-courantrekeningen of die als gevolg van de terugboeking van niet ingediende incassodocumenten of gediscoteerde wissels ontstaan. Op dringend verzoek van de Klant zorgt de Bank voor een terugbetaling van het zekerheidseigendom op de documenten en de aan de Bank overgedragen vorderingen van de Klant, als er op het moment van het verzoek geen zeker te stellen aanspraken op de Klant bestaan en de Bank de Klant niet over de tegen waarde van de documenten laat beschikken voor de definitieve betaling ervan.

### 16 Beperking van de aanspraak op zekerheden en verplichting tot vrijgave

#### (1) Dekkingsgrens

De Bank kan haar aanspraak op verstrekking of uitbreiding van zekerheden zo lang claimen, totdat de te behalen waarde van alle zekerheden overeenkomt met het totaalbedrag van alle aanspraken binnen de bancaire zakelijke relatie (dekkingsgrens).

#### (2) Vrijgave

Als de realiseerbare waarde van alle zekerheden de dekkingsgrens niet alleen tijdelijk overstijgt, dient de Bank als de Klant dat wenst zekerheden vrij te geven en wel ter hoogte van het bedrag waarmee de dekkingsgrens wordt overschreden; de Bank zal bij de selectie van vrij te geven zekerheden rekening houden met de gerechtigde belangen van de Klant en van derde borgstellers die voor de schulden van de Klant zekerheden heeft verstrekt. In dit kader is de Bank ook verplicht opdrachten van de Klant uit te voeren met betrekking tot zaken van waarde die onder het pandrecht vallen (bijvoorbeeld verkoop van effecten, uitbetaling van spaartegoeden).

#### (3) Bijzondere overeenkomsten

Als voor een bepaalde zekerheid een andere waarderingsmaatregel bestaat dan de realiseerbare waarde, als er een andere dekkingsgrens bestaat of als er een andere grens voor de vrijgave van zekerheden overeen is gekomen, dan zijn die maatregelen leidend.

### 17 Gebruik van zekerheden

#### (1) Keuzerecht van de Bank

Als de Bank zekerheden wil gebruiken, heeft zij de keuze uit meerdere zekerheden. De Bank zal bij het gebruik en bij de selectie van de te gebruiken zekerheden rekening houden met de gerechtigde belangen van de Klant en een derde borgsteller die de zekerheden heeft verstrekt voor de schulden van de Klant.

#### (2) Winstbijschrijving volgens de omzetbelasting

Als de uitvoeringsprocedure onderhevig is aan omzetbelasting, zal de Bank de Klant een creditnota verschaffen van de opbrengst, die als rekening voor de levering van de als zekerheid dienende zaak geldt en overeenkomt met de voorwaarden van de omzetbelasting.

### Opzegging

### 18 Opzeggingsrechten van de Klant

#### (1) Recht op direct opzeggen

De Klant kan alle zakelijke relaties of afzonderlijke relaties (bijvoorbeeld de cheque-overeenkomst) waarvoor noch een looptijd noch een afwijkende opzeggingsregeling overeen is gekomen, te allen tijde zonder inachtneming van een opzegtermijn opzeggen.

#### (2) Opzegging vanwege zwaarwegende reden

Als er voor een zakelijke relatie een looptijd of een afwijkende opzegregeling overeen is gekomen, kan er alleen gebruik worden gemaakt van onmiddellijke opzegging, als daaraan een zwaarwegende reden ten grondslag ligt, die het voor de Klant, ook rekening houdend met de gerechtigde belangen van de Bank, onredelijk maakt de zakelijke relatie voort te zetten.

#### (3) Wettelijke opzeggingsrechten

Wettelijk opzeggingsrechten blijven onaangetast.

### 19 Opzeggingsrechten van de Bank

#### (1) Opzegging met inachtneming van een opzegtermijn

De Bank kan alle zakelijke relaties of afzonderlijke relaties waarvoor noch een looptijd noch een afwijkende opzeggingsregeling overeen is gekomen, te allen tijde met inachtneming van een passende opzegtermijn opzeggen (bijvoorbeeld een cheque-overeenkomst, die recht geeft op gebruik van gedrukte cheques). Voor het bepalen van de opzegtermijn zal de Bank rekening houden met de gerechtigde belangen van de Klant. Voor het opzeggen van een raamovereenkomst voor betaaldiensten (bijvoorbeeld lopende rekeningen of kaartcontract) en deposito's is de opzegtermijn ten minste twee maanden.

#### (2) Opzegging van kredieten voor onbepaalde tijd

Kredieten en krediettoezeggingen waarvoor noch een looptijd noch een afwijkende opzeggingsregeling is overeengekomen, kan de Bank op elk gewenst moment zonder inachtneming van een opzegtermijn opzeggen. De Bank zal bij het uitvoeren van dit opzeggingsrecht rekening houden met de gerechtigde belangen van de Klant.

Voor zover het Duits burgerlijk wetboek voorziet in speciale regelingen voor het opzeggen van een overeenkomst voor consumptief krediet, mag de Bank alleen opzeggen volgens die regeling.

#### (3) Opzegging op grond van belangrijke redenen zonder inachtneming van een opzegtermijn

Opzegging zonder opzegtermijn van alle zakelijke relaties of afzonderlijke relaties is toegestaan, als er een zwaarwegende reden aan ten grondslag ligt, waardoor de voortzetting ervan voor de Bank ook rekening houdend met de gerechtigde belangen van de Klant onredelijk wordt. Een zwaarwegende reden is met name aanwezig,

- als de Klant onjuiste informatie heeft verstrekt over zijn financiële positie, die voor de beslissing van de Bank over het toekennen van een krediet of over andere zaken waaraan voor de Bank risico's zijn verbonden (bijvoorbeeld het verschaffen van een betaalpas) van aanzienlijk belang waren; bij kredieten geldt dit alleen als de Klant voor de kredietanalyse relevante informatie expres niet verstrekt of heeft vervalst en dit tot een probleem met de kredietanalyse heeft geleid;

of

- als er een wezenlijke verslechtering in de financiële positie van de Klant of de waarde van een zekerheid optreedt of op dreigt te treden en daardoor de terugbetaling van de lening of de betaling van een andere vordering aan de Bank – ook als hiervoor een bestaande zekerheid wordt gebruikt – gevaar loopt, of
- als de Klant zijn verplichting tot verstrekking of aanvulling van zekerheden volgens punt 13, lid 2 van deze Algemene voorwaarden of op grond van een andere overeenkomst niet binnen de door de Bank gestelde passende termijn nakomt.

Als er een zwaarwegende reden bestaat voor de schending van een contractuele verplichting, is de opzegging pas na niet-succesvolle afloop van een voor ondersteuning bepaalde passende termijn of na niet-succesvolle aanmaning toegestaan, tenzij het speciale bijzondere gevallen betreft (artikel 323 lid 2 en 3 van het Duits Burgerlijk wetboek).

#### (4) Opzegging van overeenkomsten voor consumptief krediet bij verzuim

Voor zover het Duits Burgerlijk wetboek voorziet in speciale regelingen voor opzegging wegens verzuim in de terugbetaling van een overeenkomst voor consumptief krediet, kan de Bank alleen opzeggen op basis van die regels.

#### (5) Opzegging van basisrekeningovereenkomsten

De Bank kan een basisrekeningovereenkomst opzeggen op basis van de desbetreffende contractuele bepalingen en aanvullend op basis van wettelijke bepalingen.

#### (6) Afhandeling na een opzegging

In het geval van een opzegging zonder opzegtermijn zal de Bank aan de Klant voor de afhandeling (in het bijzonder voor de terugbetaling van de lening) een passende termijn bieden, voor zover er geen directe terugbetaling vereist is (bijvoorbeeld bij opzegging van een chequeovereenkomst het retourneren van de gedrukte cheques).

### 20 Depositoverzekering

### Informatie over depositoverzekeringen

#### (1) Deposito's

Deposito's zijn tegoeden die voortvloeien uit banktransacties uit bedragen die op een rekening blijven staan of uit tussenposities en die op basis van geldende wettelijke en contractuele voorwaarden door de Bank moeten worden terugbetaald, zoals tegoeden op rekeningen-courant, termijndeposito's, spaartegoeden, spaarbrieven en geregistreerde obligaties. Maatgevend zijn de definities in § 2 lid 3 van de Duitse wet depositogarantiestelsels (EinSiG) en § 6 lid 1 van het statuut van de binnen het Bundesverband deutscher Banken e.V. bestaande depositogarantiefonds van Duitse banken (Depositogarantiefonds)

#### (2) Wettelijke depositogarantie

De Bank valt onder de compensatieregeling van de Deutsche Banken GmbH als uitvoerder van de wettelijke depositogarantie van particuliere banken. De wettelijke depositogarantie beschermt conform de Duitse wet depositogarantiestelsels (EinSiG) en onder voorbehoud van de daarin opgenomen uitzonderingen deposito's tot een waarde van EUR 100.000 per deposant. In de in § 8 lid 2 van de EinSiG vermelde gevallen wordt dit bedrag verhoogd met EUR 500.000. Hiertoe behoren met name bedragen die voortvloeien uit onroerend-goedtransacties in combinatie met privé gebruikt residentieel vastgoed. Niet beschermd worden met name deposito's van financiële bedrijven, overheidsinstellingen, met inbegrip van plaatselijke autoriteiten, deposito's die via het witwassen van geld of door financiering op basis van terroristische daden zijn ontstaan en obligaties aan toonder. Details zijn in de Duitse wet depositogarantiestelsels (EinSiG) met name in § 8 geregeld.

### **(3) Depositogarantiefonds**

De Bank participeert eveneens in het depositogarantiefonds. Overeenkomstig haar statuten en behoudens de daarin bepaalde uitzonderingen, garandeert deze deposito's op een binnenlands hoofdkantoor of bijkantoor of bijkantoor per schuldeiser tot een maximum van het volgende bedrag (beschermingslimiet):

- (a) (i) 5 miljoen euro voor natuurlijke personen en rechtsbevoegde stichtingen onafhankelijk van de looptijd en (ii) 50 miljoen euro voor niet-financiële bedrijven, non-profitorganisaties, verenigingen en beroepsorganisaties zonder winstoogmerk en andere in § 6 lid 3 van het statuut van het depositogarantiefonds vermelde crediteuren. In elk geval worden deposito's tot maximaal 15% van het eigen vermogen van de Bank in het kader van Artikel 72 CRR beschermd, waarbij aanvullend kapitaal slechts tot een hoogte van 25% van het kernkapitaal in het kader van Artikel 25 CRR in overweging wordt genomen. Overige details over de berekening van het relevante eigen vermogen worden geregeld in § 6 lid 8 subparagraaf (a) van het statuut van het depositogarantiefonds.
- (b) Vanaf 1 januari 2025: (i) 3 miljoen euro voor natuurlijke personen en rechtsbevoegde stichtingen onafhankelijk van de looptijd en (ii) 30 miljoen euro voor niet-financiële bedrijven, non-profitorganisaties, verenigingen en beroepsorganisaties zonder winstoogmerk en andere in § 6 lid 3 van de statuten van het depositogarantiefonds genoemde crediteuren. In elk geval worden deposito's tot maximaal 8,75% van het eigen vermogen zoals vermeld onder subparagraaf (a) regels 2 en 3 beschermd.
- (c) Vanaf 1 januari 2030: (i) 1 miljoen euro voor natuurlijke personen en rechtsbevoegde stichtingen onafhankelijk van de looptijd en (ii) 10 miljoen euro voor niet-financiële bedrijven, non-profitorganisaties, verenigingen en beroepsorganisaties zonder winstoogmerk en andere in § 6 lid 3 van de statuten van het depositogarantiefonds genoemde crediteuren. In elk geval worden deposito's tot maximaal 8,75% van het eigen vermogen zoals vermeld onder subparagraaf (a) regels 2 en 3 beschermd.
- (d) Voor deposito's die tot 31 december 2022 worden beschermd, blijven de tot dit moment geldende beschermingslimieten van toepassing totdat het deposito vervalt, wordt verlengd of voor het eerst door de klant kan worden opgezegd of naar een buitenlands filiaal wordt overgedragen. Voor de deposito's die na 31 december 2022 veranderd of geprolongeerd worden, gelden telkens de nieuwe beschermingslimieten vanaf de bovengenoemde peildatums.

Maatgevend voor de schadevergoeding is de beschermingslimiet die door de Bank als resultaat van de vaststelling door de accountantorganisatie is medegedeeld en die op internet via [www.bankenverband.de](http://www.bankenverband.de) kan worden bekeken. De Bank deelt de beschermingslimiet op verzoek mede aan de Klant.

Niet beschermd worden met name deposito's van financiële bedrijven, overheidsinstellingen, met inbegrip van plaatselijke autoriteiten, deposito's die via het witwassen van geld of door financiering op basis van terroristische daden zijn ontstaan en obligaties aan toonder. In het geval van crediteuren conform letters (b)(ii), (c)(ii) en (d)(ii) worden deposito's met een looptijd van meer dan 12 maanden en verplichtingen uit schuldbekentenissen van leningen, geregistreerde obligaties en vergelijkbare schuldinstrumenten uit het buitenlands recht niet beschermd.

Voor verplichtingen van Banken die tot aan 31 december 2022 conform § 6 van de op 18 november 2021 in het verenigingsregister ingeschreven versie van het Statuut van het depositogarantiefonds worden beschermd, wordt de bescherming op basis van deze regeling voortgezet. Na 31 december 2022 vervalt dit behoud van verkregen rechten, zodra de desbetreffende verplichting vervalt, wordt opgezegd of op enige andere wijze kan worden teruggevorderd, of als de verplichting vanwege een afzonderlijke rechtsopvolging of een rechtsopvolging onder algemene titel overgaat op of wordt overgedragen aan een buitenlands filiaal.

Details over de omvang van de bescherming, inclusief de beschermingslimieten, zijn geregeld in de statuten van het depositobeschermingsfonds, in het bijzonder in artikel 6 daarvan.

Het statuut wordt op verzoek beschikbaar gesteld en kan ook via internet op [www.bankenverband.de](http://www.bankenverband.de) worden geraadpleegd.

### **Declaraties indienen en informatie verstrekken**

#### **(4) Declaraties indienen**

Voor zover het depositogarantiefonds of een daardoor gemachtigde persoon betalingen aan een Klant verricht, worden vorderingen op de bank voor het overeenkomstige bedrag met alle nevenrechten stap voor stap overgedragen aan het depositogarantiefonds.

#### **(5) Informatieverstrekking**

De Bank is bevoegd aan het depositogarantiefonds of een daardoor gemachtigde persoon alle in dit kader benodigde informatie of documenten te verstrekken.

# VR-Bank Westmünsterland eG

## Informatie over buitengerechtelijke geschillenbeslechting/ ombudsmanprocedures en de mogelijkheid tot het aanspannen van een rechtszaak

De Bank neemt niet deel aan procedures voor geschillenbeslechting van particuliere bankgroepen. In het geval van geschillen die voortvloeien uit de toepassing

- (1) van de regelgeving in het Duits Burgerlijk Wetboek met betrekking tot overeenkomsten op afstand voor financiële dienstverlening,
- (2) van §§ 491 t/m 508, 511 en 655a t/m 655d van het Duits Burgerlijk Wetboek en artikel 247a § 1 van de inleidende wet voor het burgerlijk wetboek,
- (3) van de regelgeving met betrekking tot overeenkomsten voor betalingsdiensten in
  - a. §§ 675c t/m 676c van het Duits Burgerlijk Wetboek,
  - b. Verordening (EG) nr. 924/2009 van het Europees Parlement en de Raad van 16 september 2009 betreffende grensoverschrijdende betalingen in de Gemeenschap en tot intrekking van Verordening (EG) nr. 2560/2001 (ABl. EU L 226 d.d. 9-10-2009, S. 11), de in Artikel 17 van Verordening (EG) nr. 260/2012 van het Europees Parlement en de Raad van 14 maart 2012 tot vaststelling van technische en bedrijfsmatige vereisten voor overmakingen en automatische afschrijvingen in euro en tot wijziging van Verordening (EG) nr. 924/2009 (ABl. L 94 van 30.3.2012, S. 22), en
  - c. Verordening (EG) nr. 260/2012 van het Europees Parlement en de Raad van 14 maart 2012 tot vaststelling van technische en bedrijfsmatige vereisten voor overmakingen en automatische afschrijvingen in euro en tot wijziging van Verordening (EG) nr. 924/2009 (-ABl. L 94 van 30.3.2012, S. 22), die door Verordening (EG) nr. 248/2014 (ABl. L 84 van 20-3-2014, S. 1) is gewijzigd,
  - d. Verordening (EG) 2015/751 van het Europees Parlement en de Raad van 29 april 2015 betreffende afwikkelingsvergoedingen voor op kaarten gebaseerde betalingstransacties (ABl. L 123 van 19-5-2015, s. 1).
- (4) van de regelgeving met betrekking tot de wet op toezicht op het betalingsverkeer, voor zover daarin verplichtingen worden vastgelegd voor uitgevers van elektronisch geld of aanbieders van betalingsdiensten jegens hun klanten,

(5) van de regelgeving met betrekking tot de wet over betaalrekeningen die de relatie regelen tussen een aanbieder van betaaldiensten en de consument,

(6) van de regelgeving met betrekking tot het Duitse wetboek voor kapitaalinvesteringen, wanneer consumenten zijn betrokken bij het geschil, of

(7) overige regelgeving met betrekking tot contracten, die bancaire transacties volgens § 1 lid 1 regel 2 van de Duitse bankenwet of financiële dienstverlening volgens § 1 lid 1a regel 2 van de Duitse bankenwet betreffen, tussen consumenten en bedrijven die onder toezicht staan van de Duitse bankenwet

kan de klant kan zich voor geschillen die vallen onder de nummers 1 tot 5 wenden tot de geschillencommissie voor consumenten die is opgericht door de Deutsche Bundesbank en voor geschillen onder de nummers 6 tot 7 bij de geschillencommissie voor consumenten die is opgericht door de federale instantie voor het toezicht op financiële dienstverlening. Het reglement van orde van de Deutsche Bundesbank is verkrijgbaar via: Deutsche Bundesbank, Wilhelm-Epstein-Straße 14, 60431 Frankfurt, E-mail: [schlichtung@bundesbank.de](mailto:schlichtung@bundesbank.de). Het reglement van orde van de toezichthouder voor financiële dienstverlening is verkrijgbaar via: Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn, E-mail: [schlichtungsstelle@bafin.de](mailto:schlichtungsstelle@bafin.de).

Als het bezwaar betrekking heeft op een geschil waarop het betalingsdienstrecht van toepassing is (§§ 675c bis 676c van het Duits Burgerlijk Wetboek, Art. 248 van de invoeringswet betreffende het Burgerlijk Wetboek (Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch), § 48 van de wet betreffende betalingsrekeningen en voorschriften van de wet betreffende het toezicht op betalingsdiensten (Zahlungskontengesetz und Vorschriften des Zahlungsdienstenaufsichtsgesetzes)) bestaat bovendien de mogelijkheid een bezwaar in te dienen bij de federale instantie voor het toezicht op financiële dienstverlening (Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht). Het procedurereglement kan worden opgevraagd bij de federale instantie voor het toezicht op financiële dienstverlening (Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht). Het adres luidt: Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn, Duitsland. Bovendien bestaat ook de mogelijkheid een bezwaar rechtstreeks bij de bank in te dienen. De bank zal bezwaren schriftelijk beantwoorden (bijvoorbeeld in de vorm van een brief, fax of e-mail).

De Europese Commissie stelt op <https://ec.europa.eu/consumers/odr/> een platform ter beschikking voor het online indienen van buitengerechtelijke geschillenbeslechting (het zogeheten platform Onlinegeschillenbeslechting).

Bovendien bestaat de mogelijkheid een civielrechtelijk beroep in te dienen.

## Einde van Algemene Voorwaarden

## Algemene Voorwaarden voor kredieten en leningen

In deze Voorwaarden worden met de term "Krediet" zowel kredieten als leningen bedoeld.

**1 Beperking van overdraagbaarheid:** De aanspraak op uitbetaling van het Krediet voor kredietnemers die geen consumenten zijn, is alleen met toestemming van de Bank overdraagbaar of verpandbaar.

**2 Verrekeningsbevoegdheid:** Een klant die geen consument is, kan vorderingen van de bank alleen verrekenen indien zijn vorderingen onomstreden of rechtsgeldig zijn vastgesteld. Deze verrekeningsbeperking geldt niet voor een door de klant ter verrekening ingediende vordering die juridisch is gebaseerd op een lening of financiële steun conform paragraaf 513 en 491 tot 512 van het Duits Burgerlijk Wetboek.

**3 Kredietrekening en kostenverrekening:** De Bank zal voor de Kredietnemer, indien nodig, een kredietrekening openen. Kosten kunnen worden verrekend met de eerstvolgende verschuldigde termijnbetaling. Voor zover niets anders overeen is gekomen, wordt het Krediet gecrediteerd op de opgegeven terugbetalingsrekening waarop ook verschuldigde bedragen worden ingehouden.

**4 Kredietlimieten, overschrijdingen:** De Kredietnemer kan alleen beschikken over een kredietbedrag tot aan de limiet van het toegekende Krediet. Als de Kredietnemer de limiet van het toegekende Krediet toch overschrijdt, dient het bedrag waarmee de limiet wordt overschreden direct aan de Bank te worden betaald. Voor dergelijke overschrijdingen is een overschrijdingsrente verschuldigd die is gebaseerd op de met de Bank gesloten overeenkomst en de informatie die de Bank aan de Kredietnemer doorgeeft. Ook wanneer overschrijdingen van het toegekende Krediet zijn toegestaan, wordt de oorspronkelijk toegekende kredietlimiet niet verhoogd.

**5 Contracttaal, documenten:** De contracttaal is Duits. Alle documenten moeten in het Duits beschikbaar worden gesteld.

**6 Vervalt.**

**7 Correcte opzegging of voortijdige betaling van de Kredietnemer**

**7.1 Opzegging van Kredieten met vaste debetrente:** De Kredietnemer kan een kredietovereenkomst met een vaste debetrentevoet geheel of gedeeltelijk opzeggen,

- wanneer de vaste debetrente vóór de voor terugbetaling vastgelegde datum eindigt en er geen nieuwe overeenkomst over de debetrentevoet is gesloten, met inachtneming van een opzegtermijn van één maand, op zijn vroegst voor het eind van de dag waarop de vaste debetrente eindigt. Als een wijziging van de debetrentevoet in bepaalde termijnen tot een jaar is overeengekomen, dan kan de Kredietnemer altijd alleen opzeggen voor het eind van de dag waarop de vaste debetrente eindigt.
- in elk geval na afloop van tien jaar na de volledige ontvangst met inachtneming van een opzegtermijn van zes maanden. Als na de ontvangst van het Krediet een nieuwe overeenkomst over de datum van terugbetaling of de debetrentevoet is gesloten, dan vervangt de datum van deze overeenkomst de datum van ontvangst.

**7.2 Opzegging van Kredieten met variabele debetrentevoet:** De Kredietnemer kan een kredietovereenkomst met een variabele rentevoet op elk gewenst moment opzeggen, met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden.

**7.3 Opzegging van consumptieve kredieten voor onbepaalde tijd:** De Kredietnemer kan een overeenkomst voor consumptief krediet waarbij er geen termijn voor terugbetaling is vastgelegd, geheel of gedeeltelijk opzeggen, zonder inachtneming van een opzegtermijn.

**7.4 Nagelaten terugbetaling:** Een opzegging door de Kredietnemer wordt beschouwd als niet te hebben plaatsgevonden als het verschuldigde bedrag niet binnen twee weken na het inwerking treden van de opzegging is terugbetaald.

**7.5 Vervalt.**

**8 Niet-reguliere opzegging van Kredietnemer:** De Kredietnemer kan alleen een termijnloze opzegging wensen, wanneer daar een belangrijke reden aan ten grondslag ligt, waardoor het voor de Kredietnemer - ook adequaat rekening houdend met de gerechtigde belangen van de Bank - onredelijk wordt de kredietovereenkomst voort te zetten.

De Kredietnemer kan een kredietovereenkomst waarin een vaste debetrentevoet is overeengekomen en waarin het Krediet op basis van een hypotheek is

verzekerd, na afloop van zes maanden na volledige aflossing van het Krediet met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden voortijdig opzeggen als dit noodzakelijk is op basis van gerechtigde belangen. Een dergelijk belang speelt met name een rol wanneer de Kredietnemer behoefte heeft aan een andere bestemming van de voor de verzekering van het Krediet als onderpand gegeven zaak.

**9 Reguliere opzegging door de Bank**

**9.1 Opzegging van Kredieten voor onbepaalde tijd voor kredietnemers die geen consumenten zijn:** Kredieten en krediettoezeggingen voor kredietnemers die geen consumenten zijn waarvoor noch een looptijd noch een afwijkende opzeggingsregeling is overeengekomen, kan de Bank op elk gewenst moment zonder inachtneming van een opzegtermijn opzeggen. De Bank zal bij het uitoefenen van dit opzeggingsrecht rekening houden met de gerechtigde belangen van de Kredietnemer.

**9.2 Opzegging van Kredieten voor onbepaalde tijd voor consumenten:** Kredieten en krediettoezeggingen voor consumenten waarvoor noch een looptijd noch een afwijkende opzeggingsregeling is overeengekomen, kan de Bank op elk gewenst moment met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste twee maanden opzeggen. Kredieten en krediettoezeggingen die beschikbaar worden gesteld op een lopende rekening op basis van artikel 504 van het Duitse burgerlijk wetboek als toegestane overschrijdingsmogelijkheid (rekening staat in rood) en die de consument op verzoek van de Bank of uiterlijk na drie maanden dient terug te betalen, evenals verschuldigde overschrijdingen op een lopende rekening, kan de Bank te allen tijde zonder inachtneming van een opzegtermijn opzeggen. De Bank zal bij het uitoefenen van dit opzeggingsrecht rekening houden met de gerechtigde belangen van de Kredietnemer.

**10 Niet-reguliere opzegging door de Bank**

**10.1 Opzegging op basis van een zwaarwegende reden:** De Bank kan een kredietovereenkomst op basis van een zwaarwegende reden waardoor de voortzetting van de kredietrelatie tot de overeengekomen einddatum of tot het einde van de opzegtermijn onredelijk wordt geacht, zonder inachtneming van een opzegtermijn opzeggen. Voor zover de zwaarwegende reden een schending van een verplichting uit de kredietovereenkomst betreft, zal de Bank pas na vergeefse afloop van een ter ondersteuning vastgestelde termijn of na vergeefse officiële waarschuwingen opzeggen.

Een dergelijke reden is met name aanwezig als:

- de Kredietnemer niet regelmatig de openbaarmaking van zijn economische positie zoals opgenomen in punt 15 van deze Voorwaarden nakomt;
- het door de Bank gefinancierde of als onderpand gegeven object zonder haar toestemming wordt verkocht;



- het als onderpand gegeven object in het geheel of gedeeltelijk openbaar wordt verkocht of in bewaring wordt gesteld;
- premies voor een aan de Bank gecedeerde levensverzekering niet op tijd worden betaald of een dergelijke verzekering wordt opgezegd
- of planmatige spaartegoeden op een aan de bank gecedeerde bouwlening niet op tijd worden betaald of als de bouwlening wordt opgezegd.

**10.2 Opzegging vanwege aanzienlijke verslechtering van financiële positie:** Als in de financiële positie van de Kredietnemer of in de waarde van een ter krediet gestelde zekerheid een aanzienlijke verslechtering optreedt of dreigt op te treden, waardoor de terugbetaling van het Krediet, ook bij gebruik van zekerheden, in gevaar komt, kan de Bank in geval van twijfel de kredietovereenkomst vóór ontvangst van het Krediet altijd en na ontvangst alleen doorgaan zonder termijn opzeggen.

**10.3 Opzegging vanwege betalingsverzuim:** De Bank kan alleen opzeggen vanwege betalingsverzuim

- bij kredieten voor bedrijfsdoeleinden of zelfstandige werkzaamheden, als de Kredietnemer de betaling van achterstallige prestaties langer dan 14 dagen heeft verzuimd en ook na het instellen van een uitsteltermijn door de Bank binnen ten minste 14 dagen nog niet betaalt.
- bij consumptieve kredieten voor onroerend goed volgens artikel 491 lid 3 van het Duits burgerlijk wetboek (BGB) met consumenten, als de Kredietnemer met ten minste twee opeenvolgende deelbetalingen geheel of gedeeltelijk en ten minste 2,5 procent van het nominale bedrag van het Krediet in verzuim is en de Bank zonder resultaat aan de Kredietnemer een betalingstermijn van twee weken heeft gegeven voor het achterstallige bedrag en daarbij heeft vermeld dat als de Kredietnemer niet binnen die termijn betaalt, betaling van de volledige restschuld wordt verlangd.
- bij algemene overeenkomsten voor consumptief krediet, als de Kredietnemer met ten minste twee opeenvolgende deelbetalingen geheel of gedeeltelijk en ten minste tien procent, bij een looptijd van meer dan 36 maanden met ten minste vijf procent van het nominale bedrag van het Krediet in verzuim is en de Bank zonder resultaat aan de Kredietnemer een betalingstermijn van twee weken heeft gegeven voor het achterstallige bedrag en daarbij heeft vermeld dat als de Kredietnemer niet binnen die termijn betaalt, betaling van de volledige restschuld wordt verlangd.

## **11 Procedure en afhandeling bij opzegging**

**11.1 Opzegging:** Opzegging geschiedt door melding aan de andere partij in de overeenkomst. Opzegging door de Bank geschiedt door een schriftelijke bevestiging.

**11.2 Ontheffing:** Bij beëindiging van de kredietrelatie dient de Kredietnemer de Bank van haar verplichtingen te ontheffen. Dit geldt ook als de Bank bij een overeengekomen looptijd het avalkrediet voortijdig opzegt op grond van zwaarwegende redenen (punt 10.1). De Bank is niet verplicht voorafgaand aan de opzegging op grond van goedgekeurd krediet uitgegeven wissels of cheques uit te betalen die op de dag van de opzegging of later worden aangeboden.

**11.3 Inachtneming van belangen van Kredietnemer:** De Bank zal bij het uitoefenen van haar opzeggingsrecht rekening houden met de gerechtigde belangen van de Kredietnemer en is te allen tijde bereid een gesprek aan te gaan over de mogelijkheden voor een regeling met wederzijds goedvinden.

**11.4 Termijn voor afhandeling:** In het geval van opzegging zonder opzegtermijn zal de Bank de Kredietnemer voor de afhandeling een passende termijn verlenen.

## **12 Schadevergoeding**

**12.1 Vergoeding voor niet-aanvaarding:** Bij niet-aanvaarding van het krediet vanwege ernstige niet-naleving en ondanks het instellen van een uitsteltermijn kan de Bank een vergoeding verlangen van daaruit voortgekomen schade op het definitief niet tot uitbetaling komende kredietbedrag.

### **12.2 Vervalt.**

**12.3 Schadevergoeding vanwege plichtsverzuim:** Als een krediet met een vaste debetrentevoet voor afloop van de vaste debetrenteperiode van dat krediet door opzegging door de Bank opeisbaar wordt, dient de Kredietnemer de door de voortijdige terugbetaling ontstane schade te vergoeden.

**13 Verzuim:** Bij gelduitkeringen die op basis van de kalender zijn bepaald en die de Kredietnemer op grond van de kredietovereenkomst verschuldigd is (bijvoorbeeld termijnbetalingen en rentes), gaat verzuim in bij betalingen die niet op de afgesproken datum zijn verricht. Voor zover de Bank niet een hogere of de Kredietnemer niet een lagere schade door vertraging aantoon, moeten de gelduitkeringen conform paragraaf 497, lid 1 juncto paragraaf 288 lid 1 van het Duitse burgerlijk wetboek (BGB) vanaf het verzuim voor het jaar met een rente van vijf procentpunten boven de desbetreffende basisrentevoet worden betaald. Deze rente kan conform paragraaf 247 lid 1, sub 2 van het Duitse burgerlijk wetboek (BGB) tussen 1 januari en 1 juli van elk jaar worden gewijzigd. Bij overeenkomsten voor consumptieve kredieten voor onroerend goed bedraagt de rentevoet voor verzuim conform paragraaf 497, lid 4 van het Duitse burgerlijk wetboek (BGB) per jaar tweeëneenhalf procentpunt boven de desbetreffende basisrente. Uitblijvende betalingen kunnen zwaarwegende gevolgen hebben voor de Kredietnemer (bijvoorbeeld gedwongen verkoop) en het verkrijgen van een krediet moeilijker maken.

**14 Hoofdelijke schuldenaren:** Meerdere Kredietnemers zijn aansprakelijk als hoofdelijke schuldenaren. Elke Kredietnemer kan alleen beschikken over het toegewezen krediet.

**15 Openbaarmaking van de financiële positie:** De Kredietnemer is tijdens de looptijd van het krediet verplicht de Bank te allen tijde alle gewenste informatie te verschaffen over zijn financiële positie en alle documenten altijd ondertekend en voorzien van een datum ter beschikking te stellen, zodat de Bank een duidelijk, actueel beeld kan vormen van zijn financiële situatie en kan voldoen aan de vorderingen in artikel 18 van de Duitse wet op het kredietwezen en het banktoezicht. Bij niet-verslagleggende Kredietnemers kan het bij de gewenste documenten met name de inkomens- en vermogensspecificaties betreffen inclusief alle schulden, de resultatenrekening (overschotrekening), de kopieën van belastingformulieren en aangiftebijlatten; bij verslagleggende Kredietnemers betreft het met name de schriftelijk bevestigde of bekrachtigde jaarrekening met bijlagen en het jaarverslag en de geconsolideerde jaarrekening, in alle gevallen met de bijbehorende jaar- en/of controleverslagen. Als het indienen van de documenten niet binnen negen maanden na het eind van het kalenderjaar of het boekjaar mogelijk is, zal de Kredietnemer de documenten eerst in de vorm van een concept (bijv. belastingaangifte, tussentijdse jaarrekening, voorlopige jaarrekening) indienen.

**16 Verzekeringen:** De Kredietnemer is verplicht waardepapieren en toebehoren volgens de contractuele overeenkomst te verzekeren voor een bedrag dat afdoende is en dat te allen tijde, met name door het indienen van verzekeringsbewijzen, aan de Bank aan te tonen. De Kredietnemer dient ervoor in te staan dat er aan deze verplichtingen ook kan worden voldaan als hij niet de eigenaar is van het onderpand.

**17 Vooruitbetalingen voor huur/pacht:** Voor alle soorten financieringsbijdrage, zoals bouwsubsidies, vooruitbetalingen voor huur/pacht, die door huurders of pachters moeten worden overgenomen, is toestemming van de Bank nodig.

**18 Uitbetalingsvoorwaarden:** Het Krediet kan pas in aanmerking worden genomen, als aan alle contractuele voorwaarden is voldaan, de vereiste zekerheden zijn verstrekt, de Bank de rechtmatigheid van de zekerheden heeft gecontroleerd, en er een door de Bank aangevraagde ontvangstbevestiging aanwezig is voor de afgegeven documenten. Bij bouwcredieten geschiedt de uitbetaling gewoonlijk naarmate de bouw vordert. De uitbetaling van het Krediet kan worden geweigerd, als na het sluiten van de overeenkomst duidelijk wordt dat terugbetaling vanwege ontbrekende financiële draagkracht van de Kredietnemer in gevaar is. Als er geen datum voor terugbetaling van het Krediet is vastgesteld, kan de uitbetaling van het Krediet ook op basis van andere zakelijke redenen worden geweigerd.

## **19 Verstrekking en aanvulling van zekerheden**

**19.1 Materiële zekerheden:** Bij algemene overeenkomsten voor consumptieve kredieten met een nettokredietbedrag van meer dan EUR 75.000 en bij niet-consumptieve kredieten kan de Bank van een Kredietnemer bij een verslechtering of aanzienlijke bedreiging van zijn financiële positie of die

van iemand die medeaansprakelijk is of een borgsteller, of bij een wijziging van de verzekeringswaarde van de in de overeenkomst voorziene te verstrekken zekerheden, waardoor het risico van het niet-correcte terugvoer van het Krediet ten opzichte van de stand van zaken bij het sluiten van de overeenkomst niet enigszins wordt verhoogd, naar wens de verstrekking van aanvullende, geschikte zekerheden verlangen, ook in het geval dat tot nog toe geen verstrekking van zekerheden overeen was gekomen. Dat geldt ook wanneer de informatie over de financiële positie van de Kredietnemer, iemand die medeaansprakelijk is of een borgsteller naderhand onjuist blijkt te zijn.

**19.2 Vervangende zekerheid:** De Bank kan van de Kredietnemer verlangen dat deze een vervangende zekerheid verstrekt wanneer de in de kredietovereenkomst opgenomen zekerheid vernietigd wordt of een aanzienlijk waardeverlies heeft geleden.

**19.3 Termijnbepaling voor het verstrekken of aanvullen van zekerheden:** Voor het verstrekken of aanvullen van zekerheden zal de bank een gepaste termijn bieden.

**20 Afspraken betreffende een pandrecht ten gunste van de Bank**

**20.1 Overeenstemming over het pandrecht:** De Klant en de Bank zijn het erover eens dat de Bank ter verzekering van alle aanspraken uit hoofde van de bancaire zakenrelatie een pandrecht op de effecten en zaken verkrijgt waarop een binnenlands filiaal in het bancaire zakelijke verkeer beslag heeft gelegd of nog beslag wil leggen. De Bank verkrijgt ook een pandrecht op de aanspraken waarop de Klant jegens de Bank uit hoofde van de bancaire zakelijke relatie recht heeft of in de toekomst recht zal hebben (bijvoorbeeld rekeningtegoeden).

**20.2 Uitzonderingen op het pandrecht:** Als fondsen of andere zaken van waarde onder de beschikkingsbevoegdheid van de Bank komen te vallen op voorwaarde dat deze alleen voor bepaalde doeleinden gebruikt mogen worden (bijvoorbeeld een storting voor de uitbetaling van een wissel), dan is het pandrecht van de Bank niet van toepassing op deze zaken van waarde. Dat geldt eveneens voor de door de Bank zelf uitgegeven gebruiksrechten, voor aanspraken van de Klant op de Bank uit achtergestelde schulden en voor de effecten die de Bank in het buitenland beheert voor de Klant.

**20.3 Rente- en dividendbewijzen:** Omvat het pandrecht van de Bank effecten, dan heeft de Klant geen recht op uitgifte van de bij deze papieren behorende rente- en dividendbewijzen.

**21 Overdracht**

**21.1** Vorderingen op het loon in de zin van artikel 850 ZPO (Duits wetboek van burgerlijke rechtsvordering) zijn loonaanspraken en ook alle overige op de arbeidsverhouding met de huidige werkgever berustende of de in samenhang daarmee resulterende aanspraken (incl. die op eenmalige vergoedingen), in het bijzonder commissies, uitvindingsvergoedingen, rechten op vergoeding, rentes en pensioenrechten. Recht op sociale uitkeringen zijn in het bijzonder rechten op betaling van werkloosheidsuitkeringen, insolventievergoedingen, ziekengeld en rentes van Duitse pensioenverzekeringen, beroepspensioenregelingen en particuliere pensioenvoorzieningen.

**21.2** De Kredietnemer is verplicht de Bank direct op de hoogte te brengen van elke wijziging van werkgever/dienstbetrekking.

**21.3** De Bank zal de overdracht aan derde-beslagene in eerste instantie niet melden. Als de schuldenaar al twee maanden niet heeft betaald, kan de Bank onder vermelding van het bedrag dat de schuldenaar verzuimd heeft te betalen en van een termijn van ten minste een maand de borgsteller manen tot verkoop over te gaan. Na afloop van de termijn is de Bank bevoegd de derde-beslagene aan te manen het bedrag te betalen dat voor vereffening van het genoemde bedrag vereist is\* en in zoverre de overgedragen vorderingen in te trekken.

Er is geen aanmaning nodig als de schuldenaar zich volgens een correcte opzegging door de Bank of na een opheffing van de kredietrelatie in onderling overleg met zijn schulden in betalingsverzuim bevindt of wanneer de Bank de kredietrelatie op grond van belangrijke redenen heeft opgezegd. Dat is niet het geval als schuldenaar en borgsteller verschillende personen zijn.

**21.4** Als de realiseerbare waarde van alle zekerheden de dekkingsgrens niet alleen tijdelijk overstijgt, dient de Bank naar wens zekerheden vrij te geven aan de borgsteller.

**22 Kosten:** De onkostenvergoedingen voor de Bank zijn afhankelijk van de wettelijke voorschriften.

**23 Verjaring:** De aanspraken uit de kredietovereenkomst verjaren na vijf jaar, vanaf het einde van het jaar waarin deze aanspraken vervallen.

**24 Vrijstelling op basis van artikel 193 BGB (Duits burgerlijk wetboek):** De partijen komen de regels van artikel 193 van het Duits burgerlijk wetboek overeen, waarin is opgenomen dat, wanneer op een bepaalde dag of in een bepaalde periode een wilsverklaring moet worden afgegeven of een opdracht moet worden uitgevoerd en de bepaalde dag of de laatste dag van de termijn valt op een zondag, een op de locatie van de rekening/levering nationaal erkende algemene feestdag of op een zaterdag, in de plaats van een dergelijke dag de eerstvolgende werkdag komt. Door het overeenkomen van deze regeling kan bijvoorbeeld de vervaldatum van een tarief ook op een algemene feestdag, een zaterdag of een zondag ingaan.

**25 Toezichthoudende instantie:** De voor de toelating van kredietinstellingen verantwoordelijke toezichthoudende instantie is de Europese Centrale Bank, Sonnemannstraße 22, 60314 Frankfurt am Main, Duitsland (postadres: Europese Centrale Bank, 60640 Frankfurt am Main, Duitsland); de voor de bescherming van collectieve consumentenbelangen verantwoordelijke toezichthoudende instantie is het Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn of Marie-Curie-Straße 24-28, 60439 Frankfurt am Main.

**26 Overige voorwaarden:** Indien afzonderlijke bepalingen van deze overeenkomst geen onderdeel van de overeenkomst worden of niet geldig zijn, danwel niet worden uitgevoerd, laat dit de overige bepalingen van de overeenkomst onverlet. Voor zover bepalingen geen onderdeel uitmaken van de overeenkomst of niet geldig zijn, richt de inhoud van de overeenkomst zich naar de wettelijke bepalingen.

\* Gebruik formulier 232 050.